

Fast eiendom og arveavgift

- Rimeligst mulig overføring av fast eiendom til nærstående**

Kandidatnummer: 638

Leveringsfrist: 25.11.2008

Til sammen 17 990 ord

24.11.2008

Innholdsfortegnelse

<u>1</u>	<u>INNLEDNING</u>	<u>1</u>
1.1	Overføring av fast eiendom rimeligst mulig arveavgiftsmessig som tema.	1
1.2	Avgrensninger	3
1.3	Rettskildesituasjonen	4
1.4	Den videre fremstilling	6
<u>2</u>	<u>GENERELT OM ARVEAVGIFT</u>	<u>6</u>
2.1	Avgift på arv	7
2.2	Avgift på gave	8
2.3	Unntak for visse gaver	9
2.3.1	Fribeløpet (bunnfradrag)	9
2.3.2	Årlig fribeløp	10
2.3.3	Periodiske ytelser	12
2.4	Satsene	14
2.5	Kravet til rådighet	15
2.5.1	Ved yting av arv	16
2.5.2	Ved yting av gave	16
<u>3</u>	<u>GRENSEN LOVLIG-ULOVLIG ARVEAVGIFTSPLANLEGGING</u>	<u>17</u>
3.1	Ulovlig avgiftsplanlegging med hjemmel i arveavgiftsloven	18
3.2	Gjennomskjæring på grunn av ulovfestede regler	21

<u>4</u>	<u>ARVEAVGIFTSPLANLEGGING VED OVERFØRING AV FAST EIENDOM</u>	<u>23</u>
4.1	Forsiktig verdsettelse av fast eiendom som eies privat	24
4.1.1	Verdsettelseskriteriet i arveavgiftsloven	24
4.1.2	Verdsettelse av boligeiendom/fritidseiendom	25
4.1.3	Verdsettelse av landbrukseiendom	30
4.1.4	Ulempebetraktninger knyttet til forsiktig verdsettelse av privat eiet eiendom	35
4.2	Forsiktig verdsettelse av fast eiendom som eies av selskap	36
4.2.1	Verdsettelseskriteriet i arveavgiftsloven	37
4.2.2	Dødsdisposisjoner i 2008	37
4.2.3	Livsdisposisjoner i 2008	39
4.2.4	Eiendomsselskap knyttet opp til gjennomskjæring	41
4.2.5	Ulempebetraktninger knyttet til forsiktig verdsettelse av selskapseiendom	46
4.3	Spre arv/gave på flest mulig mottakere(pulverisering)	47
4.3.1	Lovens regler	47
4.3.2	Fordeling av privat eiet fast eiendom på flere	50
4.3.3	Fordeling av eiendom som eies gjennom et aksjeselskap	52
4.3.4	Ulempebetraktninger knyttet til fordeling	52
4.4	Bruks- og borett privat eiet eiendom	53
4.4.1	Lovens regler om dette	54
4.4.2	Bruksrett til boligeiendom	56
4.4.3	Bruksrett til fritidseiendom	60
4.4.4	Bruksrett til landbrukseiendommer	62
4.4.5	Ulempebetraktninger knyttet til avtale om bruks/borett i fast eiendom	63
<u>5</u>	<u>AVSLUTTENDE BEMERKNINGER</u>	<u>64</u>
5.1	I forhold til temaet i fremtiden	64
5.2	Arveavgiftssatsene 2009	65
<u>6</u>	<u>KILDEREGISTER</u>	<u>66</u>

6.1	Lover og forskrifter	66
6.2	Offentlige dokumenter	66
6.2.1	Norges offentlige utredninger	66
6.2.2	Odelstingsproposisjoner	67
6.2.3	Innstillinger til vedtak i Odelstinget	67
6.2.4	Stortingsproposisjoner	67
6.2.5	Annet	67
6.3	Rettspraksis	68
6.4	Juridisk litteratur	69
6.4.1	Bøker	69
6.4.2	Artikler	69
6.4.3	Spesialoppgaver	70
6.5	Annet	70

1 Innledning

1.1 Overføring av fast eiendom rimeligst mulig arveavgiftsmessig som tema.

Tema for oppgaven er hvordan overføre fast eiendom til nærstående rimeligst mulig arveavgiftsmessig. Dette er et tema som bør være av interesse for de fleste avgiftspliktige idet en generell målsetning ofte kan sies å være å fordele "sine verdier uten at staten tar mer enn ytterst nødvendig".¹

En overføring av fast eiendom innad i familien skjer typisk som ledd i et generasjonsskifte. Med generasjonsskifte siktes det i alminnelighet til at overføringen skjer vederlagsfritt "fra en generasjon til en annen, ved seniors død (arv) eller mens senior lever (arveforskudd og gave)".² En arveavgift pålegges mottaker/arving, slik at de avgiftsmessige hensyn for arvelater/giver vil falle utenfor oppgavens tema. Overdragelsene kan skje fra foreldregenerasjon til barnegenerasjon, men den kan også hoppe over et ledd og skje fra besteforeldre til barnebarn, eller til andre, for eksempel testamentsarvinger.³ I det videre brukes betegnelsen giver/arvelater om den som overfører eiendom, og arving/(gave)mottaker- eventuelt den avgiftspliktige- om mottaker av eiendommen.⁴

Arveavgift er en felles betegnelse på avgift av arv og gaver, og en avgift som innebærer et statlig beslag i den enkeltes arv - "en særskatt på sparing"⁵. Om ikke det årlige arveavgiftsprovenyet utgjør de store summene sett i lys av øvrige skatte-og avgiftsinntekter, er dette en avgift som av mange oppleves som urettferdig og inngripende,

¹ Holm(2007)s.1

² Zimmer/BAHR(2006)s 673

³ Rasmussen(2007)s.3

⁴ Rasmussen(2007)s.4

⁵ Harboe(2000)[b]s.10

og hvor det foreligger et stort ønske og vilje for besparelse. I fjor innbrakte arveavgiften om lag 0,3 % av totale skatter-og avgifter.⁶ Arveavgiften blir gjerne begrunnet med hensynet til skatteevneprinsippet; det å motta arv og gaver gir skatteevne. Videre vil arveavgift kunne motvirke en for sterk kapitalkonsentrasjon og bidra til en utjevning av verdier.⁷

Barnas foreldrearv har i moderne tid bare økt. Dette må sees i sammenheng med utviklingen av velstands-Norge og at færre barnekull fødes per familie.⁸ En ikke ubetydelig del av de ulike familiers formue ligger typisk i fast eiendom, og i særdeleshet egen bolig ”representerer det største eller i et hvertfall det mest håndgripelige aktivum”⁹ for de fleste familier i Norge. Blant annet har svært lave ligningsverdier, inntektsfradrag for renter på boliglån og gunstige regler for realisasjon av bolig- og fritidseiendommer m.m., medført at det har vært, og fremdeles er, skattemessig gunstig å plassere kapital i fast eiendom. Den enkelte families formue er i nyere tid ofte kompleks og vidtrekkende, eksempelvis har det blitt langt mer alminnelig å ha både en og to hytter i tillegg til egen bolig. Ved å planlegge generasjonsskifte, herunder overføring av fast eiendom, kan imidlertid arveavgift begrenses i stor grad.

Oppgaven skal behandle den ”rimeligste måten” en kan overføre fast eiendom til nærstående. Rimeligst i denne avhandlingens henseende knytter seg til muligheten for å spare arveavgift. Om handlingsalternativet er rimelig med hensyn til andre skatter og avgifter, eller andre økonomiske eller praktiske byrder, er ikke en del av hovedtemaet. Imidlertid vil enkelte ulempebetraktninger behandles underveis slik at et mer helhetlig bilde av de ulike ”besparelsesmulighetene” dannes. Videre skal ”rimeligst” forstås som den mest gunstige fremgangsmåten i et økonomisk perspektiv *innenfor* lovens rammer. Grensen

⁶ St.prp.nr.1(2008-2009)s.12

⁷ NOU 2000:8 s.13

⁸ NOU 2000:8 s.79

⁹ Harboe(1997)s.125

mellom hva som er lovlig og ulovlig tilpasning vil dermed være et sentralt tema i denne oppgaven, se pkt.3.

Besparelsesmulighetene som behandles i det videre er de som er mest praktiske i forhold til fast eiendom; adgangen til å utnytte bunnfradraget og fordele verdien av den faste eiendom på flere gjennom frafall på arv eller fordeling i live (oppgavens pkt 4.3.), adgangen til å få bruksrettsfradrag (pkt 4.4) og gunstig verdsettelse av eiendom (pkt 4.1 og 4.2). I tillegg vil også muligheten til å utnytte øvrige unntak også behandles der de har en side mot oppgavens tema.

1.2 Avgrensninger

Oppgavens tema knytter seg til en gjennomgang av dagens regelverk, en de lege lata behandling av arveavgiftsinstituttet. Det avgrenses dermed mot det politiske aspektet av arveavgiften; om den er hensiktsmessig og bør opprettholdes, om avgiften bør avskaffes eller om en alternativ skattelegging av arv og gaver er mer ønskelig mm.

Oppgaven tar utgangspunkt i at overføring av fast eiendom er avgiftspliktig, men at avgiften kan reduseres, og i noen tilfelle helt bortfalle gjennom lovlig avgiftsplanlegging. Regler knyttet til geografiske begrensninger for arveavgift til Norge, i henhold til arveavgiftsloven¹⁰ § 1; om giver/arvelater var bosatt i Norge eller norsk statsborger ved overføringen osv., vil ikke bli nærmere behandlet.

Arveavgift forutsetter at overføringen av rådigheten skjer i.f.m. arv eller gave til mottakere oppramset i arveavgiftsloven § 2. Overføring til andre, som ikke blir avgiftspliktige vil ikke bli behandlet videre da besparelsesbetraktninger arveavgiftsmessig ikke blir aktuelt.

¹⁰ Lov av 19.juni.1964 nr.14

Etter arveavgiftslovens §§ 15 flg. kan det gjøres fradrag i arveavgiftsgrunnlaget for enkelte konkrete angitte utgifter og forpliktelser. I denne sammenheng er det kun bruksrettsfradraget som skal behandles.

Endelig skal oppgaven ikke ta for seg overføring av fast eiendom i utlandet, selv om arveavgiftsplanlegging som sådan absolutt kan være aktuelt. Undertiden synes muligheten for ”rimelig overdragelse” enklere ved eiendom i utlandet, ettersom det er vanskelig for norske myndigheter å kontrollere transaksjonen.

1.3 Rettskildesituasjonen

I dette kapittelet vil det kort gjøre redegjørelse for rettskildebildet på avgiftsrettens område, og de sentrale rettskilder for den videre avhandlingen.

En plikt til å betale arveavgift til norske myndigheter er hjemlet i arveavgiftsloven. Loven gir en forholdsvis oversiktlig redegjørelse for regelverket, og medfører ingen endringer i de fundamentale prinsipper for arveavgift etter tidligere rett. Den alminnelige juridiske metode, slik den er nedfelt i rettskildelæren, gjelder også her for å fastslå hvilke regler som gjelder på arveavgiftsrettens område. Lovens ordlyd er med andre ord utgangspunktet for vurderingen av det rettslige innholdet av lovbestemmelsene, og dermed en tungtveiende rettskildefaktor.

Imidlertid løser ordlyden langt fra alle problemstillinger, slik at det søkes veiledning i andre autorative rettskilder, som for eksempel forarbeider og rettspraksis. Forarbeidene¹¹ til arveavgiftsloven er i et rettskildemessig perspektiv klart en relevant kilde. Imidlertid gir forarbeidene i beskjeden grad avklaring på rettslige spørsmål som måtte oppstå, og i særdeleshet gjør dette seg gjeldende innenfor oppgavens tema. Forarbeidene er med andre ord ingen sentral rettskilde for avhandlingen som sådan.

¹¹ Ot.prp.nr.48(1962-1963) og Innst.O. XV(1963-1964)

Videre er det svært lite rettspraksis innenfor arveavgiftsrettens område. De få dommene som har betydning for denne avhandling vil bli behandlet konkret. En slik mangel på veiledende rettspraksis og forarbeider medfører at andre, mindre tungtveiende, rettskildefaktorer som forvaltningsrettslige uttalelser, i større grad vektlegges på arveavgiftsrettens område enn hva som typisk er tilfelle for andre rettsområder, eksempelvis rundskriv fra departementet, bindende forhåndsuttalelser og andre synspunkter fra Skattedirektoratet.

Fortrinnsvis utgjør Skattedirektoratets ”Håndbok i arveavgift” (kalt Arveavgifts-ABC) en sentral rettskilde og anvendes i hvert fall av skattekontorets rettsanvendere, nærmest som en rettskilde av lovs rang. Arveavgifts-ABC blir dermed et sentralt ”styringsinstrument” for hvordan arveavgiften håndheves.

Det kan imidlertid stilles spørsmål ved den status Arveavgifts-ABC innehar ved rettsanvendelsen, og stille seg kritisk til boken som en viktig rettskildefaktor på arveavgiftsområdet. Arveavgifts-ABC refererer i svært varierende grad til de alminnelige rettskildefaktorene, eksempelvis lovtekst og forarbeider. De standpunkt og retningslinjer håndboken fremstiller, er i begrenset omfang begrunnet eller forankret i de alminnelige rettskilder. Det er med andre ord vanskelig å vite om de skisserte løsninger på problemstillinger er et resultat av en gjennomgåelse av rettskildefaktorer etter den alminnelige juridiske metode, eller om det kun gir uttrykk for Skattedirektoratets egen materiellrettslige forståelse av gjeldende rett. Dette resulterer i at det er vanskelig for andre rettsanvendere å kontrollere det materielle innholdet av Arveavgifts-ABC¹² og bakgrunnen for de ulike instruksjoner. Arveavgifts-ABC binder selvsagt ikke domstolene, men vil nok vektlegges i en viss grad der den redegjør for regler nedfelt i mer autoritative rettskilder eller er uttrykk for praksis på området.¹³ Jeg skal i det videre forsøke å peke på rettskildemessig betenkeligheter knyttet til Arveavgifts-ABC der dette er aktuelt.

¹² Robøle(2003)s.6

¹³ Robøle(2003)s.6

1.4 Den videre fremstilling

Kapittel 2 gir en generell oversikt over arveavgiftsreglene, herunder hovedregler, unntak og satser. Dette anses hensiktsmessig ettersom den videre avhandling forutsetter kunnskap om reglenes innhold.

Hoveddelen av avhandlingen er kapittel 3 og 4, hvor det redegjøres for grensen lovlig- ulovlig avgiftsplanlegging i forbindelse med generasjonsskifte av fast eiendom. I kapittel 4 vil særskilt tre metoder for å redusere arveavgift behandles; forsiktig verdsettelse, pulverisering og adgangen til å avtale bruks/borett i eiendom en overfører. Når det gjelder metoden ”forsiktig verdsettelse” sondres det mellom verdsettelse av eiendom som eies privat og eiendom som eies indirekte gjennom et selskap - dette fordi regelverket er ulikt. De øvrige ”reduceringsmetodene” skal også behandle privateiet og selskapseiet eiendom hver for seg der dette er aktuelt, og i tillegg påpeke ulikheter knyttet til typer av fast eiendom dersom det er tilfelle. Enkelte ulempebetraktninger vil dessuten nevnes i forhold til hver metode. Dette er ikke å anse som en uttømmende liste over alle uheldige virkninger en lovlig avgiftsplanlegging kan medføre, men mer generelle negative aspekter knyttet til metoden.

Avslutningsvis, i kapittel 5, tas det opp noen spesielle bemerkninger forbundet med lovendringer, og synspunkter knyttet til fremtidige muligheter for å redusere arveavgift ved overføring av fast eiendom.

2 Generelt om arveavgift

Ved vurdering av om det skal betales arveavgift må det avklares hvorvidt det er tale om gave eller arv. Er det imidlertid slått fast at det skal betales arveavgift, skiller ikke arveavgiftsberegningene mellom arv og gave, og såkalt forskudd på arv er arveavgiftsmessig å betrakte som gave. Begrepet ”gave” skal dermed i det videre forstås som både ordinære gaver og overføringer som har mer karakter av å være forskudd på arv.

Det fremgår av arveavgiftsloven § 2, sammenholdt med unntaksreglene i § 4, hvilke formuesoverføringer det pliktes arveavgift av.¹⁴ Utgangspunktet er klart: det skal svares avgift av all arv og av visse gaver når ”arvelater ved sin død, eller giveren da gaven ble ytet, var bosatt i riket eller var norsk statsborger”, jf. arveavgiftsloven § 1 første ledd. Det er med andre ord arvelaters eller givers tilknytning til Norge som i utgangspunktet er avgjørende for om en plikter å betale avgift til Norge, ikke mottakers/arving. Denne tilknytningen forutsettes å foreligge i det videre.

Dersom det konstateres at det foreligger en avgiftspliktig overføring, blir neste skritt å fastsette avgiftsgrunnlaget, dvs. hvilket beløp arveavgiften skal beregnes av¹⁵, og deretter hvor mye arveavgift det blir tale om. Alt som en har mottatt fra samme giver/arvelater skal legges sammen i forhold til avgiftsberegningen, jf. arveavgiftsloven § 5. Det er i så henseende viktig å være klar over at ektefeller anses, uavhengig formuesordningen dem imellom, som to subjekter. Formuesordningen kan imidlertid få betydning for spørsmålet om hvem som anses som giver/arvelater.¹⁶

Avgiftsmyndighet er f.o.m. 1.1.2008 de ulike skattekontorene i Norge, med mindre saken hører inn under tingretten jf. arveavgiftsloven § 24 første ledd. Tidligere var det skattefogdkontorene.

2.1 Avgift på arv

Det fremgår klart av arveavgiftsloven § 2, første ledd, første punktum at ”[a]vgift blir å svare av all arv”. Imidlertid inneholder verken arveavgiftsloven eller forarbeidene¹⁷ noen

¹⁴ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.3

¹⁵ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.3

¹⁶ Zimmer/BAHR(2006)s.682

¹⁷ Ot.prp.nr 48(1962-63)s.12:”Det har ikke vært gjort noe forsøk på å foreta en legaldefinisjon av begrepet arv i arveavgiftslovens forstand.”

definisjon av arvebegrepet. En må derfor se hen til arvelovgivningen og det privatrettslige arvebegrep. Det følger forutsetningsvis av arvelovens¹⁸ § 29 at ”gjenstanden for arv er den formue som en arvelater etterlater seg”.¹⁹ Arv forutsetter videre at det har funnet sted et arvefall.²⁰

Fra hovedregelen om at all arv er avgiftspliktig oppstiller arveavgiftsloven § 4 enkelte unntak, disse vil ikke nærmere behandles.

2.2 Avgift på gave

Videre følger det av arveavgiftslovens § 2, første ledd, annet punktum at også visse gaver er avgiftspliktige til staten. Når det gjelder gavebegrepet inneholder arveavgiftsloven en uttrykkelig definisjon i § 2 syvende ledd, ” *Enhver økonomisk fordel som oppnås ved (...) rettshandel hvor mottakeren ikke har svart fullt vederlag, blir å regne som gave*”.

Gavebegrepet i arveavgiftslovens forstand skal dermed forstås vidt. Derimot kreves det ikke at giver har en gavehensikt, slik det gjerne oppstilles i privatretten. Gaven må videre være ytt slik at rene gaveløfter ikke er avgiftspliktige, dette blir behandlet nærmere i pkt. 2.4.

Avgjørende for om det blir avgiftsplikt ved overføring av fast eiendom, er om mottaker faller innunder den personkrets som er oppramset i arveavgiftslovens § 2. Grovt sagt vil overføring av gave til personer som står giver nærmest, medføre arveavgift for mottaker. Dette innebærer eksempelvis at gave fra barn til foreldre ikke er avgiftspliktig såfremt giver har egne livsarvinger. Dette til tross for at foreldre typisk oppfattes som nærmeste familie. I tillegg vil personer som er tiltenkt i givers testament idet gaven ytes, også bli avgiftspliktig for verdien de får overført til seg. Den personkrets som oppstilles i § 2, henger sammen

¹⁸ Lov av 3.3.1972 nr.5

¹⁹ Harboe(2000)[a].s.18

²⁰ Harboe(2000)[a].s.18

med at reglene for avgift på gaver skal tjene som vern mot omgåelser av plikten til å betale avgift av regulær arv.²¹

Forøvrig vil gaver som ytes inntil et halvt år før givers død, anses som en dødsdisposisjon og gaven blir dermed avgiftspliktig, avhengig slektskapsforholdet mellom giver og mottaker.²² Er mottakeren tiltenkt i et testament, vil gaver som ikke er ytt fem år før giverens død være avgiftspliktig gave som utgangspunkt, jf. arveavgiftsloven § 2 andre ledd.

2.3 Unntak for visse gaver

Arveavgiftsloven § 4 oppstiller imidlertid en rekke unntak, som ofte medfører at vanlige gavetransaksjoner ikke er arveavgiftspliktig. De unntak som kan knyttes til overføring av fast eiendom ved generasjonsskifte skal behandles nærmere.

2.3.1 Fribeløpet (bunnfradrag)

I henhold til Grunnloven § 75a fastsetter Stortinget satsene for arveavgiften gjennom de årlige avgiftsvedtak. Av Stortingets vedtak for 2008²³ fremgår det at verdi opp til kroner 250 000 er avgiftsfritt for alle mottakere, se nærmere pkt 2.3. Dette bunnfradraget er det som kalles fribeløp. Foreldrene kan med andre ord gi eiendom til verdi 500 000 kroner til livsarving, uten arveavgiftsplikt, forutsatt at det ikke er andre materiellrettslige begrensninger for en slik disposisjon. Utnyttelse av fribeløpene er dermed svært sentralt for å redusere og eventuelt helt unngå arveavgift. Dette behandles nærmere i punk 3.2.2.

²¹ Harboe(2000)[b]s.10

²² Zimmer/BAHR(2006)s.678

²³ Vedtak av 27.november 2007

Ettersom arveavgiftsloven nylig er supplert med en ny regel om årlig fribeløp, benyttes betegnelsen ”bunnfradraget” eller ”det generelle fribeløpet” som en motsetning til det nye årlige fribeløpet.²⁴

2.3.2 Årlig fribeløp

Nytt av skatte-og avgiftsåret 2008 er innføring av et årlig fribeløp tilsvarende halvparten av folketrygdens grunnbeløp (for 2008 utgjør dette kr 33 406²⁵), som er unntatt fra arveavgift, jf. arveavgiftslovens § 4 første ledd litra b. Denne regelen erstatter den tidligere noe uklare regelen om avgiftsfritak for såkalte leilighetsgaver. Endringen er begrunnet i at fritaket enklere skal kunne praktiseres, samt øke forutberegnelighet for de avgiftspliktige.²⁶ Den videre avhandling avgrenses mot gaveerverv før 1.januar 2008 slik at tidligere regler om leilighetsgaver ikke behandles nærmere.

Det er grunnbeløpets (heretter G) størrelse ved årets inngang det året gaven ytes som skal legges til grunn. Dette årlige fribeløp kommer i tillegg til det generelle fribeløpet, men på den annen side må dette årlige fribeløpet benyttes hvert år for ikke å gå tapt. Beløpsgrensen gjelder for hver giver og mottaker.

Foreldre kan dermed gi livsarving verdier på kroner 66 812 i året. (to ganger 33 406) uten at dette blir avgiftspliktig, eller at fribeløpet brukes. Dette forutsetter at livsarving ikke mottar annen avgiftspliktig arv eller gave fra foreldrene i samme år.

Det er imidlertid en grense for hva man kan gi som gave innunder denne regelen.

Fritaksregelen omfatter ikke fast eiendom, ikke-børsnoterte aksjer, andeler i ansvarlige selskap, kommandittselskap og andre typer verdipapirer som ikke er notert på børs jf.

arveavgiftslovens § 4, første ledd litra b annet punktum. Eksempelvis er det ikke adgang til å gi pantobligasjon i eiendom tilsvarende en halv G, innenfor rammen av bestemmelsen.

²⁴Webjuristene(2008)s.2

²⁵ <http://www.skatteetaten.no/Templates/TabellerOgSatser.aspx?id=8552&epslanguage=NO>

²⁶Arveavgifts-ABC(2007/08)Periodiske ytelser og det årlige fribeløp.s.9

Imidlertid kan det synes som det er adgang til å indirekte komme forbi dette, se kapittelet nedenfor.

2.3.2.1 Det årlige fribeløpets side mot overføring av fast eiendom

Et ikke upraktisk tilfelle er der foreldre selger eiendom til livsarving mot fordring. Det vil si at på rådighetstidspunktet mottar ikke foreldrene et vederlag direkte, men det statueres et låneforhold mellom partene. Kan foreldrene i neste omgang bruke det årlige fribeløpet til å nedkvittere fordringen med ca. kroner 66 000 hvert år og dermed gradvis indirekte overføre fast eiendom?

Denne situasjon løser verken lovteksten eller forarbeidene til arveavgiftsloven. Imidlertid fremgår det av Arveavgifts-ABC at det bør være adgang til å ettergi både avdrag og renter etter fritaksbestemmelsen om en halv G, idet regelen åpner i en viss grad for planmessige overføringer.²⁷ Når det er sagt, må en være klar over at et rentefritt lån i arveavgiftslovens forstand er å anse som gave, med den konsekvens at utnyttelsen av folketrygdens grunnbeløp må dekke renter og evt. avdrag.

Fra et teoretisk utgangspunkt er dette greit, men som praktisk fremgangsmåte er dette noe mer uklart. En avtale om overdragelse mot fordring skal meldes til skattekontoret da dette er en eiendel som skal fremkomme i blant annet selvangivelsen, og som bør ha en skriftlig nedtegnelse - typisk en låneavtale. I så henseende er det viktig at det av låneavtalen fremgår at det *kan* skje en nedkvittering av fordringen med en halv G, for så å vise til avtalen når dette eventuelt benyttes det enkelte år. Sagt på annen måte: avstå fra avtaler som statuerer at renter og avdrag i all fremtid skal ettergis fra foreldre til livsarving tilsvarende årlig fribeløp, da denne konstellasjon muligens kan anses som forskudd på arv, ettersom det allerede på lånetidspunktet erkjennes at debitor aldri skal drive reell nedbetaling. Det kan med fordel skje en avklaring i.f.t.dette spørsmålet fra Skattedirektoratets eller Finansdepartementets side

²⁷ Arveavgifts-ABC(2007/08)Periodiske ytelser og det årlige fribeløp.s.11

Dette viser at overføring av fast eiendom likevel kan være aktuelt i forbindelse med det årlige fribeløp, og at det er en mulighet for å spare arveavgift.

2.3.3 Periodiske ytelser

Reglene knyttet til periodiske ytelser kan også ha betydning i forhold til overføring av fast eiendom, og dette skal behandles.

Det følger av arveavgiftslovens § 4 første ledd litra a, at ”periodiske ytelser til oppfostring eller utdanning” er fritatt for arveavgift. Bestemmelsen får kun betydning i de tilfelle der giveren ikke har noen rettslig forpliktelse til å gi gaven,²⁸ eksempelvis etter barneloven.²⁹ Foreldre og besteforeldre kan under studietiden overføre betydelige avgiftsfrie beløp til sine barn/barnebarn til dekning av bla. skolegang, uten at fribeløpskvoten på 250 000 kr belastes.³⁰ Kravet er at ytelsen gis periodisk og at midlene er forbrukt før giverens død.

Det er to former for periodiske ytelser: ytelser som skal dekke skolepenger og ytelser som er ment å dekke vanlige leveomkostninger under utdanning. Idet førstnevnte ytelse er strengt knyttet opp til dekning av rene skolepenger vil regelen ikke kunne benyttes i forhold til fast eiendom. Den videre redegjørelse vil følgelig kun omhandle ytelser til dekning av leveomkostninger og knytte dette opp mot overføring av fast eiendom.

2.3.3.1 Vanlige leveomkostninger

Verken arveavgiftslovens ordlyd eller dens forarbeider gir nærmere veiledning om hva som ligger i såkalte leveomkostninger. Forvaltningsrettslige uttalelser er av den grunn sentrale rettskilder på dette området.

²⁸ Harboe(2000)[a]s.69

²⁹ Bla. § 66 i lov av 8.4.1981 nr.7

³⁰ Holm(2007)s.8.

Finansdepartementet har gitt uttrykk for at ”reelle hensyn tilsier at en må innfortolke en beløpsgrense for avgiftsfriheten når det gjelder midler som er ment å dekke regulære leveomkostninger under utdannelsen.³¹ Skattedirektoratet stadfester en konkret vurdering³² av hvor beløpsgrensen skal settes i det enkelte tilfelle, men peker på at Statens Lånekasses satser er veiledende. For kalenderåret 2008 ligger Lånekassens støtte på ca 85 000 kroner i året.³³

For å knytte den videre behandling opp til avhandlingens tema om overføring av fast eiendom kan en stille det samme spørsmål som i pkt. 2.3.2.1; kan foreldre nedkvittere fordring på livsarving ved å ettergi renter og avdrag til barnet tilsvarende kr 85 000 i året, gjennom reglene om periodiske ytelser?

For så vidt loven ikke oppstiller nærmere kriterier for hva slags ytelse som kan gis innefor rammen av bestemmelsen, kan det argumenteres for at såfremt det er tale om periodisk støtte til en mottaker i en utdanningssituasjon så er lovens betingelser oppfylt. Dette taler for at det kan skje en ettergivelse av avdrag og renter såfremt det skjer løpende og forøvrig når vilkårene i § 4 første ledd litra a er oppfylt. Videre vil dette harmonisere med regelen om årlige fribeløp, idet ytelser i form av regelmessig ettergivelse av renter og avdrag på lån er tillatt etter denne bestemmelsen.

Skattedirektoratet er imidlertid av en annen oppfatning; en ettergivelse av avdrag på lån til bolig refererer seg ikke til ”mottakers studiesituasjon, men til anskaffelsen av et formuesobjekt”³⁴ og karakteriseres mer som en planmessig formuesoverføring enn støtte til løpende kostnader. På den annen side anser direktoratet at ettergivelse av renter faller inn under fritaket om periodiske ytelser, såfremt hovedstolen består, da dette isolert sett ikke innebærer en overføring av fast eiendom.

³¹ Upublisert uttalelse av 11.03.1996 jf.Arveavgifts-ABC(2007/08)Periodiske ytelser og det årlige fribeløp.s.6

³² Kommet frem i Skattedirektoratets brev av 15.8.2000

³³ http://lanekassen.no/templates/Page____5545.aspx

³⁴ Arveavgifts-ABC(2007/08)Periodiske ytelser og det årlige fribeløp s.6

Det er grunn til å stille seg noe undrende til Skattedirektoratets standpunkt. For det første fremstår det, for meg, som merkelig at ettergivelse av avdrag er å anse som et ledd i anskaffelse av fast eiendom i.f.t. periodiske ytelser, men ikke i relasjon til § 4 første ledd litra b, som har en konkret hjemmel som positivt statuerer forbud mot overføring av fast eiendom. Det kan stilles spørsmål ved hvorfor direktoratet ikke legger tilsvarende synspunkt til grunn når det gjelder det årlige fribeløp, da dette nærmest kan forankres i lovens ordlyd.

For det andre opererer Skattedirektoratet her med en sontring på renter og avdrag som ikke lar seg utlede av verken lov eller forarbeider. Å betjene boliglån utgjør for mange studenter en betydelig utgiftspost, og støtte i så henseende faller inn under lovens ordlyd om ”nødvendig understøttelse”.

Tross Skattedirektoratets standpunkt om saken, er det likevel adgang for en viss planmessig utnyttning av fritaksreglene i arveavgiftsloven § 4; idet årlige fribeløpet kan benyttes til å dekke avdragene, mens de løpende renter kan dekkes gjennom reglene knyttet til periodiske ytelser. På denne måten kan en indirekte overføre fast eiendom, og spare arveavgift.

Eventuelt kan livsarving selv spare opp penger fra annen inntektskilde, som vedkommende måtte ha utover periodiske ytelser, og bruke disse pengene til nedbetaling av boliglån.

2.4 Satsene

Avgiftssatsene som sådan fremgår ikke av arveavgiftsloven, men fastsettes av Stortinget hvert år i henhold til Grunnlovens § 75 første ledd litra a.³⁵ For tiden er innslagspunktene inndelt i tre trinn med ulike satser avhengig av slektsforholdet mellom giver/arvelater-mottaker/arving. Satsene er høyere for arvinger som står arvelateren/giveren fjernt, enn for dem som står ham nær.

³⁵ Stortingets vedtak om avgift til statskassen på arv og gaver for budsjetterminen 2008 §§ 4 og 5

	<i>Av de første kr 250 000</i>	<i>Av de neste kr 300 000</i>	<i>Av overskytende</i>
<i>Til barn, fosterbarn, foreldre mv.</i>	0	8 %	20 %
<i>Til andre, barnebarn osv.</i>	0	10 %	30 %

For avgiftsåret 2008 er bunnfradraget på kroner 250 000. Dette medfører at en mottaker kan motta 250 000 avgiftsfritt uavhengig relasjon mellom giver/arvelater og mottaker. ”For arv eller gave utover bunnfradraget må arvelaterens /giverens barn, fosterbarn mv. betale 8 % avgift av de neste 300 000 og 20 % av overskytende beløp. For andre som etter loven er arveavgiftspliktige svares det en avgift på 10 % av de neste 300 000 over bunnfradraget og 30 % av overskytende beløp”³⁶

Foreldre kan med andre ord, i 2008, gi gave til livsarving for opptil kroner 566 812. Dette utgjør utnyttelse av bunnfradraget (forutsatt at det ikke er ytt avgiftspliktig gave eller arv tidligere) for begge foreldre samt det årlige fribeløpene fra begge. I tillegg vil eventuelt gave i form av periodisk ytelse bli aktuelt dersom de tidligere nevnte vilkår er oppfylt.

2.5 Kravet til rådighet

Arveavgiftslovens § 9 oppstiller regler om når arv eller gave anses ytt, med andre ord det tidspunkt en anses avgiftsmessig å ha mottatt arvede eller overførte midler.³⁷ Imidlertid viker lovens bestemmelser dersom arvelater eller giver har regulert rådighetsproblematikken. I det videre forutsettes det at slik bestemmelse fra giver eller arvelater ikke foreligger. Rådighetsreglene er noe forskjellige, alt ettersom det er yting av arv eller gave, og den videre behandling foretar en slik sontring. Hovedfokus rettes mot rådigheten knyttet til overføring av gaver, da dette er mest aktuelt innenfor oppgavens tema, jf. pkt.4.4.

³⁶Holm(2007)s.5.

³⁷Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.3

2.5.1 Ved yting av arv

Arveavgiftslovens § 9 første ledd litra a og b oppstiller hovedreglene for når en anses å ha mottatt arvede midler i avgiftshenseende.

Ved privat skifte anses rådigheten for å være ervervet ved arvelaters død, jf. § 9 første ledd litra a. For offentlig skifters vedkommende vil rådigheten som hovedregel først gå over når midlene utdeles, det vil si ved utlevering uten utlodning eller når boet tilbakeleveres til arving, jf. § 9 første ledd litra b. Eksempelvis når livsarving A får utdelt foreldrenes landsted etter tingrettens skiftebehandling.

2.5.2 Ved yting av gave

Rådigheten over gavemidler anses overført når ”giveren med endelig virkning har gitt fra seg den etter forholdene vesentlige rådighet over gavemidlene,” jf. § 2 tredje ledd jf. § 9 første ledd litra d.

Hva som ligger i kravet til ”endelig virkning” og ”vesentlig rådighet” fremgår ikke nærmere av lovteksten. Hvorvidt en gave er ytt eller ikke, vil i enkelte tilfelle bero på en konkret vurdering, jf. forarbeidene. Videre følger det av forarbeidene at dersom ”giver forbeholder seg bruksretten til midlene eller rett til deres avkastning” vil dette ofte være et avgjørende argument for at rådigheten ikke anses å ha gått over på mottaker.³⁸

Skattedirektoratet peker på at det må tas utgangspunkt i den ”samlede rådighet giver hadde på forhånd og hvilken utstrekning de er i behold etter overdragelse”.³⁹ Hvorvidt den vesentligste rådighet anses overført i.f.m. fast eiendom, når det skjer en gradvis overføring av rettigheter fra giver til mottaker, skal nærmere behandles i pkt. 4.4.

³⁸ Ot.prp.nr.48(1962-63)s12.

³⁹ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.12

3 Grensen lovlig-ulovlig arveavgiftsplanlegging

Oppgaven omhandler overføring av fast eiendom rimeligst mulig i arveavgiftsmessig forstand. I dette ligger det en tanke om å planlegge og utnytte regelverket til fordel for den avgiftspliktige ved at arveavgiften reduseres, og at staten på sin side får tilsvarende mindre inn i arveavgift. Det finnes imidlertid grenser for hvor langt en kan gå i å avgiftsplanlegge. Denne siden av planleggingen er det viktig å ha klart for seg før de ulike ”besparelsesmuligheter” i forhold til arveavgiften behandles. Den videre redegjørelse er ikke å anse som en uttømmende oversikt over når arveavgiftsplanleggingen er å anse som lovlig eller ulovlig, men visse retningslinjer skal behandles.

Såkalt ulovlig avgiftsplanlegging blir først og fremst aktuelt ved privat skifte av arvemidler og fordeling i levende live. Dette fordi avgiftspliktiges disposisjonsmuligheter her er større enn hvor det foretas offentlig skifte gjennom tingretten.

Begrepet ulovlig fordrer at det skjer en handling som strider med loven. Ubevisste feil og forsømmelser fra den avgiftspliktiges side, ved at vedkommende eksempelvis feilaktig tror at han har handlet lovmessig, lar seg vanskeligere kategoriseres som direkte ulovlig.

Imidlertid vil arveavgiftsmyndighetene også her ha mulighet til å gjøre om arveavgiftsfastsettelsen, da det ikke oppstilles krav om skyld hos avgiftspliktige for endring av avgiftsberegningen, jf. bla. arveavgiftsloven §§ 30 og 30A. I det videre antas det at for at en handling kan karakteriseres som ulovlig stilles det krav om at det foreligger en grad av illojalitet hos den avgiftspliktige ved arveavgiftsplanleggingen, med andre ord at avgiftspliktige bevisst har foretatt visse illojale disposisjoner med det for øye å spare arveavgift.⁴⁰

Den ene ytterlighet kan klart oppstilles; det er adgang til å planlegge å innrette seg etter gjeldende regelverk innenfor arveavgiftsretten, slik at avgiften blir lavest mulig. For eksempel er det helt akseptert og lovlig å benytte fribeløpene og gi frafall på arv for å fylle

⁴⁰ Etter prat med veileder

opp fleres fribeløp og på denne måten unngå/eventuelt redusere arveavgift. Dette forutsetter at avgiftspliktig oppgir alle relevante opplysninger til avgiftsmyndighetene.

Det er imidlertid flere måter arveavgiftsplanlegging kan anses ulovlig. Ettersom regelverket og konsekvensene knyttet til ulovlig avgiftsplanlegging kan variere avhengig av ”type ulovlighet”, sondres det mellom, på den ene siden tilfeller der det er tale om en bevisst illojal omgåelse av arveavgiften som skal løses etter ulovfestede regler, og på den andre siden tilfeller som knytter seg til den situasjon at avgiftspliktig mot bedre vitende gir ufullstendige eller gale opplysninger til avgiftsmyndighetene. En skarp grense finnes imidlertid ikke.⁴¹

3.1 Ulovlig avgiftsplanlegging med hjemmel i arveavgiftsloven

Beregning av arveavgift skal bygge på reelle forhold. ”For å sikre en korrekt beregning av arveavgift er de avgiftspliktige (...) pålagt avgi de nødvendige opplysninger om overføringen til avgiftsmyndighetene,”⁴² jf. arveavgiftslovens kapittel V. Disposisjoner som medfører brudd på den avgiftspliktige opplysningsplikt, slik at reelle forhold ikke legges til grunn for arveavgiftsberegningen, innebærer at det er foretatt ulovlig arveavgiftsplanlegging.

Eksempelvis vil arveavgiftsplanlegging som går ut på å villedde arveavgiftsmyndighetene, slik at arveavgiftsberegningen baseres på feil faktum, karakteriseres som ulovlig avgiftsunndragelse. Tilsvarende vil også såkalte proforma-tilfeller anses ulovlig, hvor avgiftspliktig overfor skattekontoret pretenderer et annet forhold utad enn det som reelt er tilfelle.

Felles for disse disposisjonene er at avgiftspliktig har opptrådt illojalt i.f.t arveavgiftsloven, og er et direkte brudd på den avgiftspliktiges melde-og opplysningsplikt. I slike situasjoner

⁴¹ Holm(2007)s.3

⁴² Harboe(2000)s.235

må arveavgiftsmyndighetene finne frem til det reelle rettsforhold og legge dette til grunn for arveavgiftsberegningen. Arveavgiftsmyndighetenes krav om arveavgift foreldes først etter ti år, jf. skattebetalingsloven⁴³, § 12-1 fjerde ledd, jf. § 1-1 andre ledd litra e. Fristen begynner imidlertid ikke å løpe før ”det beviselig er gitt melding til arveavgiftsmyndighetene om gaven eller utdelingen i samsvar med arveavgiftsloven § 25 annet ledd”, jf. § 12-1 tredje ledd tredje punktum. Det vil si at dersom gaven/arven ikke innberettes, løper det ”i prinsippet ingen frist og endring kan skje uten tidsbegrensning.”⁴⁴ I tillegg kan arveavgiftsmyndighetene gjøre gjeldende en rekke andre sanksjoner, dersom den avgiftspliktige ikke har overholdt sin opplysningsplikt.

Arveavgiftsmyndighetene kan for det første pålegge den avgiftspliktige å betale morarenter dersom arveavgiftsfastsettelse skjer uten at avgiftspliktig har gitt tilstrekkelige opplysninger, fra forfallstidspunktet i henhold til skattebetalingsloven § 10-31 første og annet ledd, og frem til ”det treffes vedtak om endring mv.,” jf. skattebetalingsloven § 11-2 første ledd.⁴⁵ Rentesatsen tilsvarer den til enhver tid gjeldende sats etter forsinkelsesrenteloven.^{46 47} At den avgiftspliktige ikke var oppmerksom på avgiftsplikten fører normalt ikke til at vedkommende kan fritas for morarentene.⁴⁸ Utfyllende regler om beregning av rentekravet oppstilles i skattebetalingsforskriften.⁴⁹

Dernest kan avgiftspliktig som bevisst unnlater å oppfylle sin opplysningsplikt bli ilagt dagmulkt med hjemmel i arveavgiftsloven § 43. Avgiftsmyndighetene fastsetter ny frist for innsendelse av nødvendige opplysninger og mulktene løper først ved utløpet av denne

⁴³ Lov av 17.6.2005 nr.67

⁴⁴ Gjems-Onstad(2008)s.943

⁴⁵ Gjems-Onstad(2008)s.943

⁴⁶ Lov av 17.12.1976 nr.100

⁴⁷ Gjems-Onstad(2008)s.943

⁴⁸ Harboe(2000)[a]s.239, idet skattebetalingsloven kap.11 i hovedsak viderefører de tidligere reglene i arveavgiftsloven §§ 22flg.

⁴⁹ Forskrift av 21.12.2007nr 1766

fristen.⁵⁰ De nærmere regler knyttet til innkreving av boten følger bestemmelser i skattebetalingsloven, jf. skattebetalingsloven § 1-1 tredje ledd litra c.

Videre kan forsømmelse av melde-og opplysningsplikten etter arveavgiftsloven medføre straff etter straffelovens §§ 339 og 406, dette er imidlertid lite praktisk.

Arveavgiftsmyndighetene kan også iverksette granskning mv. for å fastslå riktig arveavgiftsgrunnlag, jf. arveavgiftsloven § 30. Arveavgiftspliktig kan bli pålagt å erstatte omkostninger knyttet til denne granskning mv., under forutsetning av at vedkommende, tross forespørsel, har forsømt sin opplysningsplikt.⁵¹ Det fremgår imidlertid av rundskriv⁵² at slik erstatningskrav bør benyttes med forsiktighet.

Endelig kan det i visse tilfelle bli aktuelt med en tilleggsavgift for den avgiftspliktige, med inntil 100 % av det avgiftsbeløp som er unngått eller kunne ha unngått jf. arveavgiftslovens § 44. Villkårene for tilleggsavgift er strenge, og den avgiftspliktige må ha forsettlig eller grovt uaktsomt gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger som enten ”har ført til, eller kunne ha ført til”, at det ble fastsatt for lav arveavgift. Eksempelvis vil proforma-tilfeller raskt falle inn under lovens ordlyd, idet en typisk bevisst har fremlagt opplysninger på en uriktig måte.

Gjems-Onstad viser til en upublisert uttalelse fra Skattedirektoratet, der avgiftspliktig tilsynelatende hadde avtalt bruksrett og fikk redusert arveavgiftsgrunnlaget med bruksrettsfradraget. Imidlertid viste det seg at avtalen var proforma og avgiftspliktig ble ilagt en tilleggsavgift på kr 30 000, som utgjorde 10 % av avgiftsbeløpet som var unngått.⁵³

Det er Skattedirektoratet⁵⁴ som avgjør om tilleggsavgift skal ilegges, og videre anmoder skattekontoret om å beregne denne. Imidlertid kan det synes som om arveavgiftsmyndighetene oppstiller et vesentlighetskriterium, slik at det i hovedsak er de

⁵⁰ Harboe(2000)[a]s.240

⁵¹ Hellevik(1998)s.211

⁵² Av 20.februar 1965

⁵³ Gjems-Onstad(2008)s.943

⁵⁴ Kompetansen er delegert til Skattedirektoratet fra 1.7.1997.

”graverende tilfeller som rammes.”⁵⁵ Tilleggsavgift kan også pålegges der avgiftspliktige helt har unnlatt å sende inn opplysninger.⁵⁶ I praksis er imidlertid skattekontoret tilbakeholdne med å anvende tilleggsavgift, og i stor grad nøyer de seg med å oppjustere verdiene.⁵⁷

Disse sanksjonene kan bli aktuelle innenfor alle ”besparelsesmetodene” som skal behandles i kapittel 4, uten at dette blir poengtert konkret i det videre. Dersom avgiftspliktige i forbindelse med verdsettelse (pkt. 4.1) bevisst unnlater å opplyse eiendommens reelle størrelse, eller hevder at eiendom er fordelt (pkt. 4.3) på flere familiemedlemmer slik at arveavgift reduseres, men hvor fordelingen aldri er tenkt gjennomført på denne måten, vil dette være eksempler på ulovlig avgiftsplanlegging. Tilsvarende vil det for adgangen til å avtale bruksrett/borett (pkt. 4.4.) eksempelvis være ulovlig å opplyse om at giver har forbeholdt seg borett til et areal på 30 m², når realiteten faktisk er 50 m².⁵⁸

3.2 Gjennomskjæring på grunn av ulovfestede regler

Arveavgiftsplanlegging kan anses ulovlig selv om det isolert sett ikke foreligger ulovlige handlinger, men transaksjonene kan samlet sett under tiden anses som illojale med henblikk på avgiftsreglenes formål- dette til tross for at den avgiftspliktige har overholdt sin opplysningsplikt som nevnt over.

Gjennomskjæring er den situasjon der det skjer en fravikelse av avgiftspliktiges påstand, etter en nærmere avveining av ulike hensyn og momenter. Spørsmål om ulovlig omgåelse av arveavgiftsreglene må holdes adskilt fra spørsmål om proforma og annen unndragelse av arveavgift som nevnt i pkt. 3.1, idet sistnevnte gruppe typisk kjennetegnes ved at

⁵⁵ Gjems-Onstad(2008)s.943

⁵⁶ Harboe(2000)[a]s.240

⁵⁷ Gjems-Onstad(2008)s.944

⁵⁸ Samtale med veileder

avgiftspliktige holder tilbake informasjon om mottatte verdier eller konstruerer fiktive forhold, med betydning for arveavgiftsberegningen. Ved omgåelsesproblematikken legges det til grunn at riktig fakta foreligger. Ved ulovlig avgiftsplanlegging som nevnt i 3.1 skal arveavgiftsmyndighetene finne frem til de reelle forhold, mens ved omgåelse ønsker myndighetene å komme til et resultat som bedre harmoniserer med arveavgiftslovens formål. Lovens formål kan grovt skisseres som at arveavgift skal betales i det omfang og til den verdi som arveavgiftsloven forutsetter. I det videre brukes terminologien omgåelse for vurderingen om det foreligger en illojal arveavgiftsplanlegging, og begrepet ”gjennomskjæring” om rettsvirkningen av omgåelse.⁵⁹

Norsk rett har ingen lovregel som sier noe om grensen akseptabel arveavgiftsplanlegging og såkalt illojal omgåelse av arveavgiftsreglene. Omgåelsenormen er en ulovfestet rettslig standard, utviklet gjennom et samspill av praksis og teori,⁶⁰ i særdeleshet innenfor inntekts- og formuesskatteretten. I arveavgiftsrettslig sammenheng ble det først gjennom den såkalte Nagell Erichsen-dommen⁶¹ i 2006, klart fastslått at omgåelsenormen også kan anvendes på arveavgiftsrettens område. Nylig avsagt Høyesterettsavgjørelse, ”Reitan-dommen,”⁶² legger tilsvarende til grunn at det eksisterer en omgåelsenorm på avgiftsrettens område.

Dette samsvarer med Finansdepartementets uttalelser i 1992⁶³ om nødvendigheten av å vurdere gjennomskjæring på avgiftsrettens område ved illojal tilpasning av nye regler i arveavgiftsloven § 11 A.

Innholdet av omgåelsenormen på arveavgiftsrettens område lar seg ikke oppstille som en enhetlig definisjon. Førstvoterende i Høyesterett i Nagell-Erichsensaken så hen til tidligere praksis⁶⁴ og uttalte at domstolens oppfatning av normen ”utvilsomt[kunne]tjene som veiledning” også på avgiftsrettens område. Grovt sagt kan omgåelsenormen formuleres som et krav til at det hovedsaklige formål med disposisjonen(e) må være å spare avgift. I

⁵⁹ Zimmer/BAHR(2006)s.56

⁶⁰ Banoun(2003)s.81

⁶¹ Rt.2006 s.1199

⁶² HR-2008-01977-A

⁶³ R-9/1992

⁶⁴ Rt 1999.s.946, Rt.2000.s.1865 og Rt.2006s.1062

tillegg kreves det etter en totalvurdering av disposisjonen(e)s virkninger, avgiftspliktiges formål med disposisjonen(e) og omstendighetene forøvrig, fremstår som stridende mot avgiftsreglenes formål å legge disposisjonen(e) til grunn for avgiftsberegningen.⁶⁵ Dette samsvarer også med førstvoterendes formulering av omgåelsesnormens vilkår i Reitandommen.⁶⁶

Sentralt i helhetsvurderingen er om transaksjonen(e) kan sies å ha såkalt egenverdi (jf. ”disposisjonens virkninger”)eller ikke, det vil si om handlingen(e) har forretningsmessige formål og virkninger utover det å spare arveavgift. Dersom transaksjonen(e) kan sies å ha en egenverdi som overstiger et visst minimum, vil det normalt ikke ligge til rette for å foreta gjennomskjæring.⁶⁷ Videre må det foreligge en illojalitet, hos avgiftspliktige, med hensyn til arveavgiftsreglenes formål og forutsetninger, på bakgrunn av en objektiv vurdering.

Det er først og fremst i forbindelse med verdsetting etter arveavgiftsloven § 11A at det kan bli tale om gjennomskjæring på arveavgiftsrettens område, og omgåelse etter nevnte bestemmelse skal behandles nærmere i oppgavens pkt. 4.2.4.

4 Arveavgiftsplanlegging ved overføring av fast eiendom

I dette kapittelet forutsettes det at unntakene fra arveavgiftsplikt gjennom periodiske ytelser, årlige fribeløp knyttet til fast eiendom ikke er aktuelt, og at overføringen som sådan medfører en avgiftsplikt for mottaker.

⁶⁵ Bla. uttrykt i Rt.2006.s.1232

⁶⁶ HR-2008-01977-A,premiss 59

⁶⁷ Zimmer/BAHR(2006)s.56

4.1 Forsiktig verdsettelse av fast eiendom som eies privat

Den første metode for å redusere arveavgift som skal behandles, er muligheten for å verdsette eiendommen så lavt som mulig slik at også arveavgiftsgrunnlaget reduseres tilsvarende. Forsiktig verdsettelse kan gjøres både i forbindelse med verdsettelse av arve- og gavemidler.⁶⁸

Overføring av fast eiendom medfører ofte problemer i forhold til verdsettelsen. Dette skyldes dels at det er særlig slike midler som når opp i avgiftspliktig størrelse. Dels skyldes usikkerheten at det ved en verdsettelse kan være sterke innslag av skjønn.⁶⁹

4.1.1 Verdsettelseskriteriet i arveavgiftsloven

Arveavgiftsloven oppstiller ulike verdsettelseskriterier avhengig av hva slags verdioverføring det er tale om. Hovedregelen er imidlertid fastslått i lovens § 11 første ledd. Verdien av den faste eiendom skal verdsettes til den ”i alminnelighet(...)antatte salgsverdi” på gave - eller dødstidspunktet. En antatt salgsverdi er ved kontanter, børsnoteerte aksjer og lignende relativt greit å finne, men langt vanskeligere å konstatere når det gjelder fast eiendom. Omsettes fast eiendom i forbindelse med et eierskifte vil naturlig nok salgsverdien være avgjørende.⁷⁰ Imidlertid karakteriseres typisk generasjonsskifte ved at eiendommen ikke selges på det åpne marked, men at mottaker/arving overtar eiendommen vederlagsfritt, og at denne inngår i vedkommendes formue. I disse tilfeller vil en salgsverdi være vanskeligere å fremlegge, nettopp fordi det ikke eksisterer en reell salgsverdi ved overføringen. En er da henført til å foreta en verdivurdering knyttet til et teoretisk salg. Nærmere behandling av kriteriet foretas under pkt 4.1.2.

⁶⁸ Harboe(2000)[a].s.147

⁶⁹ Harboe(2000)[a].s.164

⁷⁰ NOU 2000:8.s.133

Hovedregelen om antatt salgsverdi gjelder i utgangspunktet for verdsettelse av alle typer objekter, herunder fast eiendom. Imidlertid oppstiller loven visse særregler om verdsettelse i §§ 14 og 11A. Dette behandles nærmere i oppgavens pkt 4.1.3 for landbrukseiendommer og 4.2.1 for eiendom eid av et ikke-børsnotert aksjeselskap.

Verdsettelsen skal referere seg til tidspunktet for rådighetsservervet, slik dette er nærmere definert i arveavgiftsloven § 9, se oppgavens pkt. 2.5.

4.1.2 Verdsettelse av boligeiendom/fritidseiendom

Når det gjelder verdsettelse av bolig- og fritidseiendommer er det, som nevnt, hovedregelen i arveavgiftsloven § 11 om antatt salgsverdi som skal legges til grunn for arveavgiftsberegningen.

Det følger av ordlyden i arveavgiftsloven § 11, jf. ”antatt” at loven peker på en skjønnsmessig antakelse av markedspris på eiendommen. En rekke forhold vil ha betydning ved vurderingen av salgsverdien, eksempelvis må rettigheter og heftelser som følger ved eiendommen ved rådighetsservervet som hovedregel hensyntas. Utgangspunktet er at den virkelige verdi skal legges til grunn. Ettersom det ikke finnes et bredere, nasjonalt system for hvordan en slik verdsettelse skal foregå, sier det seg selv at det eksisterer et visst slingringsmonn for de verdier som aksepteres⁷¹ - hovedregelen om antatt salgsverdi uthules med andre ord som følge av skønnsvurderingene. Det følger imidlertid en begrensning av arveavgiftsloven § 11 tredje ledd; verdien kan som utgangspunkt ikke settes ”lavere enn den som er lagt til grunn på skiftet.”

Den skjønnsmessige vurdering er imidlertid ikke helt uten føringer fra lovgiver. Som nevnt i pkt.3.1 pålegges avgiftspliktige en opplysningsplikt overfor arveavgiftsmyndighetene. Ved privat skifte eller ved gaveoverføring skal arving/mottaker sende inn en arve- eller gavemelding til avgiftsmyndighetene (RF-1615/RF-1616). Det følger av arveavgiftsloven §

⁷¹ Harboe(1997)s.126

25, sjette ledd, at meldingen skal inneholde ”en nøyaktig og fullstendig fortegnelse over de avgiftspliktige midler og forøvrig opplysning om alle omstendigheter av betydning for avgiftsplikten.”

Det er klart at avgiftspliktig har overholdt denne del av opplysningsplikten dersom vedkommende har innhentet en fagmanns vurdering av eiendommens tilstand og verdi, og denne vedlegges arve-eller gavemeldingen. En takst er videre et praktisk og nyttig hjelpemiddel der giver ønsker å få oversikt over eiendommens reelle verdi slik at fordeling av andre midler til andre arvinger kan skje mest mulig rettferdig. En takst der søsken skal løses ut fra eiendommen kan også være svært hensiktsmessig.

Selv om det er et skjønnselement i takstmannens vurdering, er det klart at de gjerne har mer innsikt i markedet og lettere kan fastslå en teoretisk salgsverdi, enn den alminnelige avgiftspliktige.

Det kan stilles spørsmål til om loven, gjennom denne opplysningsplikten, faktisk oppstiller et krav om at de avgiftspliktige skal innhente fagmessige vurderinger om eiendommens tilstand og verdi? Verken lovens ordlyd eller forarbeidene løser dette spørsmålet. På den ene side vil det som regel være umulig for en privatperson å selv ta stilling til ”alle omstendigheter av betydning for avgiftsplikten”, med mindre vedkommende selv innehar fagkunnskap på området. Dette taler for en plikt for mottaker/arving til å innhente fagmessig vurdering der vedkommende i kraft av egen kunnskap *ikke* kan sies å kjenne til *alle opplysninger* av betydning for avgiftsplikten. På den annen side kan det argumenteres for at lovens ordlyd ikke skal forstås bokstavelig og at det mer siktes til en forsvarlig verdifastsetting fra mottakers side på bakgrunn av kjente opplysninger, og at verdsettelse etter et *forsvarlig skjønn* er tilstrekkelig til å oppfylle lovens krav. Med forsvarlig menes at avgiftspliktige etter beste evne har fremlagt relevante opplysninger overfor arveavgiftsmyndighetene. Harboe legger til grunn sistnevnte lovtolkning og hevder at loven ikke inneholder et innebygget krav om å avholde takst, men at de avgiftspliktige selv må

skaffe seg ”det nødvendige grunnlag for en forsvarlig ansettelse.”⁷² Dette betyr at arving/mottaker på eget skjønnsmessig grunnlag kan ta stilling til ”antatt salgsverdi”, såfremt avgjørelsen bygger på et forsvarlig skjønn, og at dette som utgangspunkt skal legges til grunn for arveavgiftsberegningen.

Opplysningsplikten for den avgiftspliktige er videre regulert i § 25 syvende ledd. Bestemmelsen fastsetter en plikt for mottaker/arving til å påse at fast eiendom ”blir påført med full verdi”. Dette er eksempelvis aktuelt i de tilfeller der en mottaker har en gammel verditakst på eiendommen som skal overdras, samtidig som vedkommende er klar over at denne ikke gir et riktig bilde av salgsverdien på rådighetstidspunktet.⁷³ Mottaker plikter her med andre ord å innhente nye opplysninger som gjør at verdsettelsen av eiendommen ved ervervet blir forsvarlig.

En slik tolkning av arveavgiftsreglene og dens regler om opplysningsplikt, understøttes ytterligere av praksis fra de ulike skattefogdkontorene. Det opereres ikke med et krav om takst for at de avgiftspliktige har oppfylt sin opplysningsplikt. Det følger blant annet direkte av ordlyden i meldingen om arv eller gave mv.⁷⁴ Den ”antatte salgsverdi” som oppføres i meldingen kan dermed ha grunnlag i egen skønnsvurdering, innhenting av takst eller en salgsprosess. Det følger imidlertid av veiledningen til melding om arv (RF-1621) at dersom salgsoppgjør eller takst er avholdt i forbindelse med skiftet, så skal dette legges ved. Og videre, dersom dette ikke foreligger, oppstiller Skattedirektoratet en plikt til også å fylle ut opplysningsskjemaer knyttet til type fast eiendom, som skal vedlegges gave-/arvemeldingen. Tilsvarende fremkommer i veiledningen knyttet til melding om gave.(RF-1617) Disse skjemaene, som er utviklet av Skattedirektoratet, skal være til hjelp for avgiftsmyndighetene og gi dem mulighet til å skaffe seg bedre grunnlag for å mene noe om eiendommens verdi.⁷⁵ I opplysningsskjemaet skal blant annet eiendommens størrelse,

⁷² Harboe(2000)[a]s.236

⁷³ Harboe(2000)[a]s.236

⁷⁴ RF-1615/RF-1616

⁷⁵ NOU 2000:8.s.154

bygningens areal, standard, eieform, beliggenhet osv. oppgis. Avgiftsmyndighetene får dermed mulighet til å vurdere hvorvidt den oppførte verdi kan/bør legges til grunn ved avgiftsfastsettelsen eller om de ønsker å overprøve verdifastsettelsen, og typisk innhente en uttalelse fra en takstmann. Denne plikten til å sende inn opplysningsskjema, som Skattedirektoratet fastslår, er ikke forankret i loven og det er få direkte sanksjoner knyttet til utelatt innsendelse. Konsekvensen er typisk at avgiftsmyndighetene foretar en egen skjønnsfastsettelse, typisk ved hjelp av fagmann, og legger denne verdien til grunn i avgiftsberegningen. Noe som sjeldent er lønnsomt arveavgiftsmessig.

Finansdepartementet oppnevnte i mai 1998 et utvalg (Zimmer-utvalget) til å utrede forslag til ny lov om arveavgift. Utvalget la frem sin innstilling i NOU 2000:8 i mai 2000. Enkelte av utvalgets forslag er allerede gjeldende rett, mens andre per dags dato ikke er gjennomført. Zimmer-utvalget gir en grundig gjennomgang av både de lege lata -og de lege ferenda drøftelser, og foretok undersøkelser knyttet til verdsettelsesprinsippene og hvordan disse fungerer i praksis. Utvalget mener å konstatere at fast eiendom av alle slag overføres til en verdi *under* omsetningsverdien.⁷⁶ Dette gjør seg særlig gjeldende der verdsettelsen er knyttet til skjønn, og ikke takst eller salgsverdi. Videre uttaler Zimmer-utvalget at i gjennomsnitt utgjør oppgitt salgsverdi av bolig i realiteten kun 60 %⁷⁷ av omsetningsverdien. Dette er tall som ligger til grunn for utvalget i år 2000. Det har imidlertid ikke skjedd de store endringer i regelverket siden den gang. Det er dermed naturlig å se for seg at utvalgets undersøkelser har relevans og kan tjene som veiledning også den dag i dag. I en artikkel av advokat Ivar Hobbelt, ⁷⁸ hvor han blant annet har sett på verdsettelsesprinsippene for fast eiendom i lys av Zimmer-utvalgets forslag, får de samme synspunkter støtte. Hobbelt hevder at det er grunn til å anta at ”en god del avgiftspliktige slipper unna med et avgiftsgrunnlag som ligger langt under lovens norm” om antatt salgsverdi.

⁷⁶NOU 2000:8.s.122

⁷⁷NOU 2000:8.jf. Hobbelt(2000)s.212

⁷⁸Hobbelt(2000)s.212

Dette viser med andre ord at det arveavgiftsmessig er penger å spare ved å foreta en lav verdsettelse. En slik type verdsettelse er i de fleste tilfeller enklest dersom dette gjøres gjennom eget forsvarlig skjønn og bruk av opplysningsskjemaet. Dersom verdsettelsen har grunnlag i en salgssum fra et åpent marked eller en takstrapport, er det naturlig å tenke seg at anslaget i rimelig grad avspeiler omsetningsverdien, og dermed langt mindre mulighet for å få en såkalt gunstig verdsettelse. Benyttes imidlertid skjønn og opplysningsskjemaet til Skattedirektoratet er det i større grad mulig å få ”snakket verdien ned”, ved eksempelvis å fremheve spesielt negative aspekter som er ”verdireduserende”. På denne måten kan fokus rettes mot mer ulempebetraktninger i stedet for de positive egenskaper eiendommen måtte ha. Dette har selvsagt en side i forhold til ulovlig avgiftsplanlegging, se pkt. 3.1.

I samme artikkel som nevnt overfor, hevder Hobbelhagen at det er grunnlag for å si at det eksisterer en varierende verdsettelsespraksis, med andre ord ”ulike kriterier for å akseptere avgiftspliktiges påstand.”⁷⁹ Som eksempel viser han til at enkelte skattefogdkontorer (tidligere avgiftsmyndighet) opererte med en tommelfingerregel om tre ganger ligningsverdi. Ettersom ligningsverdi maksimalt kan utgjøre 30 % av markedsverdien for bolig- og fritidseiendommer, er det opplagt at en slik fremgangsmåte kan medføre gunstig verdsettelse arveavgiftsmessig. Videre mener Hobbelhagen at geografiske tendenser og ulikheter også kan spores, eksempelvis at skattefogdkontorene i Oslo og Akershus ”synes å gjøre grundigere verdivurderinger gjennom utsendelse av særskilt opplysningsskjema knyttet til eiendommen” enn mer desentraliserte skattefogdkontorer. Også Zimmer er av den oppfatning at det eksisterer ”betydelige variasjoner mellom distriktene” med hensyn til verdsettelse av fast eiendom.⁸⁰

Opplysningsskjemaet Hobbelhagen viser til, ble i første rekke utarbeidet av Skattefogdkontoret i Oslo og Akershus og inspirerte senere Skattedirektoratet til å lage RF-skjemaene som anvendes i dag. Det er imidlertid lite materielt som skiller dagens skjema fra opplysningsskjemaene referert til i Hobbelhagens artikkel. Skatteetaten opplyser at RF-

⁷⁹Hobbelhagen(2000)s.212

⁸⁰ Zimmer/BAHR(2006)s.682

skjemaene er dokumenter som skal anvendes hos alle skattekontor i hele Norge, og i så henseende skal saksbehandlingen og verdivurderingen skje etter de samme prinsipper og kriterier. At det fremdeles kan forekomme ulik praksis og vurderinger knyttet til den avgiftspliktige påstand om antatt salgsverdi finner jeg imidlertid meget sannsynlig. I områder hvor det eksisterer et aktivt marked for kjøp av fast eiendom vil det være enklere for det enkelte skattekontor å ta stilling til om påstanden representerer en antatt salgsverdi eller ikke. For mindre sentrale områder vil det kanskje ikke foreligge et relevant sammenligningsgrunnlag, og dermed blir det vanskeligere for avgiftsmyndighetene å bedømme om påstanden utgjør en antatt markedsverdi eller ikke.

Det er å håpe at denne mulige ulike behandlingen hos skattekontorene utjevnes i større grad, som ledd i den nye omorganiseringen av skatteetaten f.o.m. 2008. Det er sannsynlig å anta at en mer omfattende bruk av opplysningsskjemaene kan bidra til et mer enhetlig vurderingssystem på landsbasis fremover. Når det er sagt, er det viktig å være klar over at omorganiseringen medfører at viktig lokalkunnskap ikke lenger kan nyttiggjøres i tilsvarende grad som tidligere hos de ulike skattefogdkontorene. Eksempelvis skal saksbehandler i Skatt Sør, med kontor i Grimstad, nå ta stilling til verdsettelse av arv og gave i hele fem fylker.⁸¹

4.1.3 Verdsettelse av landbrukseiendom

Med landbrukseiendom forstås eiendommer av en viss størrelse som driver med utnytting av jordas vekstevne i næringsvirksomhet. Oppgaven vil ikke gå nærmere inn på hva slags eiendommer som er å betrakte som landbrukseiendom og reglene knyttet til bruk, konsesjon osv.

Landbrukseiendommer skal som utgangspunkt verdsettes etter hovedregel i arveavgiftsloven § 11 om ”antatt salgsverdi”. Det er imidlertid gjort unntak for

⁸¹ Aust- og Vest-Agder, Buskerud, Telemark, Vestfold

eiendommer som er gjenstand for åsetesrett jf. arveavgiftslovens § 14 fjerde ledd. Dette henger sammen med at det finnes særlovgivning som blant annet knytter restriksjoner på overdragelse og prisfastsettelse, slik at det ikke eksisterer en markedsverdi i tilsvarende grad, som for ordinære bolig- og fritidseiendommer⁸². Dette er bl.a. et utslag av et politisk ønske om å bidra til at overtakende generasjon skal ha råd til å overta landbrukseiendommen. Med ”eiendom” i § 14 fjerde ledd menes fast eiendom inkludert de rettigheter og tilbehør en kan erverve odelsrett til.⁸³

Med åsetesrett forstås en kvalifisert arverett til odelsjord, med andre ord en ”rett til å overta landbrukseiendom udelt og etter billig, individuelt tilpasset takst. Retten tilkommer den nærmeste blant siste eiers avkom i rett nedadstigende linje”.⁸⁴ Oppgaven avgrenses mot en videre behandling av hvilke eiendommer en kan ha odelsrett til og øvrige vilkår knyttet til dette.

Etter arveavgiftsloven § 14 fjerde ledd er det to ulike prinsipper for verdsettelse av landbrukseiendom avhengig av om det er foretatt skiftetakst eller ikke. Dersom det foreligger skiftetakst skal denne legges til grunn når en åsetesberettiget arving overtar eiendommen på skifte i henhold til taksten. Med skiftetakst menes ”takst avholdt etter reglene i skiftelovens⁸⁵ § 125 på grunnlag av verdsettelsesprinsipper i odelslovens⁸⁶ § 56,”⁸⁷ såkalt åsetestakst. Utgangspunktet etter skiftelovens § 125 er at skiftetakst skal svare til eiendommens omsetningsverdi. Imidlertid skal det gjøres mer skjønnsmessige vurderinger når åsetesberettiget arving overtar eiendommen på skifte, og ta hensyn til mottakers mulighet til å overta og drive eiendommen videre, jf. odelsloven § 56. Dette vil kunne bidra til en betydelig reduksjon av eiendommens omsetningsverdi. Gjennomsnittelig

⁸² Arveavgifts-ABC(2007)Landbruk.s.5

⁸³ Harboe(2000)[a].s.166

⁸⁴ Arveavgifts-ABC(2007)Landbruk s.4

⁸⁵ Lov av 21.2.1930

⁸⁶ Lov av 20.06.1974 nr.58

⁸⁷ Arveavgifts-ABC(2007)Landbruk s.21

antar Lødrup at åsetestaksten ligger ”rundt 10-30 prosent under gårdens vanlige omsetningsverdi.”⁸⁸ Arvingen godskrives dermed et åsetesfradrag uten videre i disse tilfellene.⁸⁹ En skiftetakst ut fra arveavgiftslovens nevnte bestemmelse er bindende for arveavgiftsmyndighetene, dette selv om skiftetakstens åsetesfradrag overstiger 25 %.⁹⁰

Er det derimot foretatt skifte uten skiftetakst skal verdien av eiendommen settes til $\frac{3}{4}$ av den antatte salgsverdi dersom eiendommen overtas av åsetesberettiget arving eller slektning i rett nedstigende linje gjennom døds-eller livsdisposisjon, jf. fjerde ledd andre, tredje og fjerde punktum. Verken lovens ordlyd eller dets forarbeider gir nærmere veiledning om hva som menes med ”antatt salgsverdi”. En alminnelig språklig forståelse tilsier at arveavgiftsgrunnlaget skal settes til den verdi eiendommen antas å ha dersom den skulle selges på det åpne markedet til utenforstående, på lik linje som forståelsen av begrepet i § 11, pkt. 4.1.2. En nærmere presisering av begrepet fremgår av Arveavgifts-ABC; ”[f]or landbrukseiendommer vil markedsverdi være tilbud og etterspørsel med fradrag for restriksjoner på omsettelse og pris.” Dette vil tilsvare høyeste pris som kan aksepteres av konsesjonsmyndighetene.”⁹¹ Med andre ord fastsettes det en øvre grense for hva som kan utgjøre det arveavgiftsmessige grunnlaget, som også gjelder for ordinære generasjonsskifte i landbruket, selv om overføringen som sådan ikke medfører konsesjonsplikt for mottaker som den store hovedregel, jf. konsesjonsloven⁹² § 5. ”Når store offentlige interesser tilsier lave verdier på jordbrukseiendommer, synes det lite rimelig om man ved avgiftsberegningen legger høyere verdier til grunn.”⁹³

Konsesjonsmyndighetene skal blant annet påse at det skjer en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling for landbrukseiendommer og legge til rette for rekruttering og eierskap i

⁸⁸ Lødrup(1998)s.176

⁸⁹ Harboe(2000)[a]s.167

⁹⁰ Harboe(2000)[a]s.167

⁹¹ Arveavgifts-ABC(2007)s.23

⁹² Lov av 28.11.2003 nr.98

⁹³ Harboe(2000)[a]s.166

næringen. Dersom prisen for eiendommen anses for høy kan dette gi grunnlag for å nekte konsesjon.⁹⁴

Et eksempel på dette er den mye omtalte tvisten knyttet til Caroline Marie Hagens kjøp av landbrukseiendom på Sørumsund, hvor hun fikk avslag på konsesjon ettersom Statens Landbruksforvaltning anså budet for høyt. Landbruks- og matdepartementet omgjorde imidlertid vedtaket og ga Hagen konsesjon idet særskilte kulturminnesverdier på eiendommen veide tyngre enn samfunnsinteresser knyttet til prisregulering på landbrukseiendommer.⁹⁵

Det er en bruksverdi (avkastning) av eiendommen som legges til grunn ved konsesjonsbehandling. Nærmere retningslinjer for hvordan den videre beregning foretas skal ikke behandles, men Landbruksdepartementet har utarbeidet særskilte retningslinjer på området.⁹⁶ Den avgiftspliktiges egen skjønnsmessige vurdering er med andre ord ikke tilstedeværende i samme grad for landbrukseiendommer, som ved verdsettelse av bolig- og fritidseiendommer da konsesjonsmyndighetene setter et øvre tak på prisfastsettelsen. Skattedirektoratet opererer med særskilt opplysningsskjema (RF-1620) for verdsettelse av landbrukseiendommer m.v., og denne skal innsendes ved siden arve- eller gavemeldingen dersom det ikke foreligger skiftetakst. Videre har den avgiftspliktige, som ved bolig- og fritidseiendommer, en melde- og opplysningsplikt, etter arveavgiftslovens kapittel V. Det vises til nærmere redegjørelse overfor knyttet til opplysningsskjema og plikter i 4.1.2.

Arveavgiftsmyndighetene på sin side kan ikke motsette seg dette åsetesfradraget ”under henvisning til at åsetesfradrag ved en takst etter all sannsynlighet ville blitt lavere.”⁹⁷

En nedre grense, tilsvarende arveavgiftsloven § 11 tredje ledd, gjelder også for verdsettelse av landbrukseiendommer i henhold til § 14 fjerde ledd, jf. forarbeidene.⁹⁸

⁹⁴ Sjøbstad/Andersen(2003)s.76

⁹⁵ Brev av 17.oktober 2008

⁹⁶ Rundskriv M-4/2004.R-1075

⁹⁷ Harboe(2000)[a].s.167

⁹⁸ Ot.prp.nr.48(1963-1963)s.16

Hvorvidt åsetestakst eller ”antatt salgsverdi” i praksis lønner seg i et arveavgiftsmessig perspektiv, lar seg vanskelig besvare uten at det foretas nærmere vurdering og analyse av verdsettelsesprinsippene. Harboe peker på at i de tilfeller hvor arvinger har grunn til å regne med at åsetestakst utgjør mer enn 75 % av omsetningsverdien, så vil arvingene trolig være bedre tjent med å avstå fra å foreta en skiftetakst og heller kreve standardfradraget på 25 %, etter § 14 fjerde ledd annet punktum.⁹⁹

Det kan stilles spørsmål ved hvordan arveavgiftsmessig verdsettelse skal skje der landbrukseiendommer i praksis ikke fungerer som næringsvirksomhet, men mer som ordinær bolig/fritidseiendom. Det er etter odelsloven kapittel VII, jf. § 51, en bo-og driveplikt for overtaker av en landbrukseiendom. Imidlertid kan driveplikten etter lovens § 27 femte ledd være oppfylt dersom jordbruksareal forpaktes bort. På denne måten kan landbrukseiendommer i realiteten kun fungere som et bo-eller feriested med inntekstpotensiale der jord og bygninger leies ut. På den ene siden vil dette være et argument for at eiendommen strengt tatt burde verdsettes etter antatt markedsverdi uten åsetesfradrag, jf. § 11, som for andre bolig-og fritidseiendommer. På den annen side oppstiller ikke loven et krav om faktisk egen virksomhet for å anvende verdsettelsesreglene i § 14 fjerde ledd, og landbrukseiendommer kan ikke likestilles med ordinære boligeiendommer på alle områder ettersom blant annet prisregulering og odel utgjør begrensinger på eiendommen. Imidlertid peker Harboe på at det finnes arveavgiftspraksis på at det har blitt nektet åsetesfradrag der landbrukseiendom brukes som feriested.¹⁰⁰ Det beror med andre ord på en konkret vurdering hvorvidt åsetesfradrag skal tilkjennes der landbrukseiendommen kun brukes som bolig eller fritidseiendom.

Overføring av landbrukseiendom sett i et arveavgiftsmessig perspektiv, bør oppsummeringsvis skje til en mottaker som har rett på et åsetesfradrag i henhold til § 14 fjerde ledd, og la eventuelt øvrige verdier overføres til andre som ikke kan benytte seg åsetesfradraget.

⁹⁹ Harboe(2000)[a].s.168

¹⁰⁰ Harboe(2000)[a].s.166

4.1.4 Ulempebetraktninger knyttet til forsiktig verdsettelse av privat eiet eiendom

Det mest fremtredende negative aspekt knyttet til en lav verdsettelse av den mottatte eiendom, er faren for senere skattesmell om ikke skatt og avgift sees i sammenheng. Arv og gave som sådan utløser ikke skatteplikt for mottaker jf. skattelovens. § 5-50 tredje ledd og er videre heller ikke å anse som realisasjon for giver. Det er typisk først ved et eventuelt senere salg av eiendommen at skatt blir aktuelt. Dersom mottaker tenker å benytte eiendommen som egen bolig/hytte resten av livet eller for øvrig oppfyller kravene til en skattefri realisasjon av eiendommen, i henhold til skattelovens § 9-3 og § 9-13, vil skattedimensjonen ikke være aktuell. I det videre legges det til grunn at en skattepliktig realisasjon vil finne sted.

Ved arv og gave av fast eiendom gjelder det et skatterettslig prinsipp om diskontinuitet som utgangspunkt, **jf.** forutsetningsvis skattelovens § 9-7.¹⁰¹ Dette innebærer at inngangsverdien for fast eiendom settes til omsetningsverdien på gave/arvetidspunktet, uavhengig givers/arvelaters inngangsverdi/kostpris. Dette kan innebære en oppskrivning, alternativt en nedskrivning, av inngangsverdien. Oppskrivningen av inngangsverdien er imidlertid begrenset til den verdi som legges til ”ved arveavgiftsberegningen”, jf. skattelovens § 9-7¹⁰²

Er for eksempel bolig eller fritidseiendom satt til en verdi som kan sies å være under omsetningsverdien på ervervstidspunktet, må denne verdi legges til grunn som inngangsverdi. Ved en eventuell skattepliktig realisasjon, vil salgssummen redusert med mottakers inngangsverdi utgjøre gevinsten. Dermed kan gevinsten bli større enn i de situasjoner der arveavgiftsgrunnlaget er lagt nærmere reell omsetningsverdi. Det er med andre ord sentralt å se arveavgiftsreglene i sammenheng med skattereglene, og

¹⁰¹ Zimmer(2005)s.275

¹⁰² Ernst&Young.s46

gjennomgående vil det være mer lønnsomt å betale arveavgift enn skatt, da avgiftssatsene i hovedsak er lavere enn skatten på alminnelig inntekt.

4.2 Forsiktig verdsettelse av fast eiendom som eies av selskap

I dette kapittelet skal verdsettelse av eiendom eiet av selskap behandles. Med selskap siktes det til ikke-børsnoterte aksjeselskap¹⁰³, ansvarlige selskap og kommandittselskap. I forhold til oppgavens tema om fast eiendom, er aksjeselskapsformen samt ansvarlig selskap mest praktisk. Imidlertid brukes betegnelsen ”aksjeselskap” i det videre som en fellesbetegnelse for de ulike selskapsformene som nevnes innledningsvis, med mindre noe annet fremkommer uttrykkelig.

Et aksjeselskap kan eie hva som helst, også i utgangspunktet eiendeler som ikke har noen sammenheng med selskapets næringsvirksomhet. Mest praktisk er det at selskap eier næringseiendom tilknyttet bedriften, men det er intet hinder for at selskapet foretar investeringer i eiernes private behov, det være seg typiske bolig -og fritidseiendommer. En annen sak er at dette sjeldent er gunstig, ettersom skattereglene fastsetter fordelaktige regler for eiere av egne boliger og fritidseiendommer.¹⁰⁴ Behandlingen vil i det videre først og fremst ta for seg selskap som eier næringseiendommer. Visse betraktninger knyttet til selskap som eier bolig- og fritidseiendommer vil bli tatt opp under pkt. 4.2.4 og 4.2.5.

Eiendom eiet av aksjeselskap inngår i selskapets formuesmasse. En overføring av eiendommen skjer ved at mottaker erverver aksjer i selskapet og dermed får et indirekte eierskap i eiendommen som sådan. Dette er praktisk arveavgiftsmessig for typisk enmannsaksjeselskap eller foreldre som eier selskapet sammen, hvor eiendommen utgjør den hovedsaklige formuesmasse. Dette legges til grunn i det videre.

¹⁰³ D.v.s. at aksjene ikke er notert på Oslo Børs SMB-liste, jf. Arveavgifts-ABC(Verdsettelse av aksjer)s.3

¹⁰⁴ Harboe(2003)[a]s123

4.2.1 Verdsettelseskriteriet i arveavgiftsloven

For eiendom eid av aksjeselskap mv. åpner arveavgiftsloven, gjennom § 11 A, for store muligheter til indirekte å verdsette eiendommen til langt under omsetningsverdi, og innebærer som sådan et vidtgående unntak fra hovedregelen i § 11. Bakgrunnen for bestemmelsen er i hovedsak å lette generasjonsskifte i små og mellomstore bedrifter.”¹⁰⁵ Imidlertid er regelen generelt utformet og ”gjelder for alle unoterte aksjeselskaper uavhengig av størrelse.”¹⁰⁶ Dette medfører, satt på spissen, at den tenkte utjevning mellom de små kapitalkrevende familiebedrifter som typisk benytter eiendommen i virksomheten, og de større velstående investeringsfirmaene, i realiteten ikke finner sted.

Ettersom det har skjedd store endringer på dette området i og med statsbudsjettet for 2009¹⁰⁷ med virkning for 2008 for arvesituasjonene, vil den videre avhandling sonde mellom arveavgift ved gaveoverføring av aksjer i 2008 og arveavgift ved overføring av aksjer i 2008 ved arv.

Tidspunktet for når en gave eller arv anses ytt og mottaker ervervet rådighet over aksjene/selskapsandelene er helt avgjørende for arveavgiftsberegningen og hvilke regler som gjelder. Rådigheten erverves etter arveavgiftslovens regler i § 9, se avhandlingens pkt. 2.4.

4.2.2 Dødsdisposisjoner i 2008

Ved overføring av aksjer i et ikke-børsnotert selskap til arving skal arveavgiftsgrunnlaget settes til enten 30 % av de skattemessige verdiene i selskapet, jf. skattelovens¹⁰⁸ § 4-12, hvis ikke den avgiftspliktige velger 100 %, jf. arveavgiftslovens § 11A første ledd. Det er verdt å merke seg at det ikke er anledning til å velge omsetningsverdi. Det som er

¹⁰⁵ NOU 2000:8. s.137

¹⁰⁶ Holm(2007)s.25

¹⁰⁷ Ot.prp.nr.1(2008-2009), St.prp.nr.1(2008-2009)

¹⁰⁸ Lov av 26.3.1999 nr.14

avgjørende for valget av høyt eller lavt grunnlag er hvorvidt mottaker har planer om å beholde aksjene eller ikke.¹⁰⁹ Sett utefra en ren arveavgiftsmessig betraktning vil valg av høyt grunnlag nærmest aldri være lønnsomt.

Skattelovens kapittel 4 og fsfin.¹¹⁰ § 4-12 har nærmere regler om hvordan fastsettelsen av selskapets skattemessige formuesverdi skal skje. Det fremgår av fsfin. § 4-12-2 annet ledd at for fast eiendom er det ligningsverdien som skal legges til grunn ved verdsettelsen. Ligningsverdien kan maksimalt utgjøre 30 % av markedsverdien for bolig- og fritidseiendommer og 80 % for næringseiendommer.¹¹¹ Dette innebærer at det beløp som utgjør grunnlaget for beregning av de 30 % er en verdi som er betydelig lavere enn de reelle verdier.¹¹²

For eldre boliger er det ikke uvanlig at ligningstakstene ligger vesentlig lavere enn 30 % av eiendommens markedsverdi. Dette har sammenheng med at takstene ikke har hengt med verdiutviklingen som har funnet sted. For nybygg derimot er det ligningspraksis for å fastsette ligningsverdien til nærmere 30 % av eiendommens kostpris.¹¹³

Muligheten for å spare arveavgift ved at aksjene i et eiendomsselskap overføres til arving skal illustreres gjennom et eksempel.

En far (A) eier privat en forretningsgård som han ønsker å gi til sin livsarving (B). Markedsverdien av gården er fastslått av en takstmann til 12 millioner. For enkelthets skyld legges det til grunn at A er skilt, slik at det kun er tale om arv kun fra far og ikke mor. Videre er fribeløpet fra far brukt opp ved tidligere utdelinger. Arveavgift for B blir kroner: $(300\,000 * 8\%) + (11\,700\,000 * 20\%) = 2\,364\,000$ kroner.

¹⁰⁹ Ernst&Young.s35

¹¹⁰ Av 19.11.1999 nr 1158

¹¹¹ Lignings-ABC(2007/08)s.506

¹¹² NOU 2000:8.s.136flg.

¹¹³ Stoveland(2007)note 179

Dersom A eier eiendommen gjennom et ikke-børsnotert aksjeselskap, vil regnestykket bli noe annerledes. Det forutsettes for enkelthetsskyld at eiendommen utgjør det eneste formuesobjekt til selskapet og at A er eneaksjonær i selskapet. Eiendommen kan da overføres indirekte til B ved at vedkommende overtar alle aksjer i selskapet og blir eier av selskapsformuen, herunder eiendommen. Ligningsverdien til forretningsgården settes til å være 4 millioner. Skattemessig formuesverdi av gården utgjør da $(4 \text{ millioner} * 30 \%) = 1\,200\,000$ kroner. Arveavgiften blir da $(300\,000 * 8 \%) + (900\,000 * 20 \%) = 204\,000$ kroner. Eksempelet viser at det arveavgiftsmessig er mye penger å spare ved å la selskap i henhold til § 11A eie fast eiendom. Sønnen B sparer kroner 2 160 000 i arveavgift ved at overføringen skjer etter denne metode.

For videre å vise muligheter for besparelse skal nok et eksempel behandles. Dersom selskapet i stedet eier en forretningsgård til 14 millioner og med en ligningsverdi på 6 millioner samt en gjeld på 6,5 millioner. Da er nettoformue 0, og dermed blir det ingen arveavgift.

4.2.3 Livsdisposisjoner i 2008

Når det gjelder gaver av aksjer har, statsbudsjettet for 2009 bidratt til at regelverket og rettstilstanden kan klassifiseres som noe uoversiktlig. Det er vedtatt særskilte regelendringer i arveavgiftsvedtaket for 2008 § 6 fra og med 14.oktober.¹¹⁴ I tillegg er det innført en overgangsregel med virkning fra 7.oktober til 13.oktober.¹¹⁵

For gaver av aksjer som ytes frem til 6.oktober 2008 gjelder de overfor redegjorte regler i pkt. 4.2.2.

Imidlertid vil gaver som ytes mellom 7. og 13.oktober 2008 være gjenstand for overgangsregel som fastslår at rabatten på 30 % begrenses til et arveavgiftsgrunnlag på 10 millioner. Verdier utover 10 millioner skal inngå i arveavgiftsgrunnlaget med 100 %.

¹¹⁴ Stortingsvedtak av 15.10.08 jf.St.prp.nr3(2008-2009)

¹¹⁵ Jf. Ot.prp.nr.1.(2008-2009), St.prp.nr.(2008-2009)

Reglene kommer med andre ord inn først der den skattemessige formuesverdi overstiger 10 millioner. Eksempelvis kan en tenke seg en forretningseiendom til en verdi av 40 millioner, med en skattemessig formuesverdi på 15 millioner. Avgiftsgrunnlaget blir da etter overgangsregelen $(10 \text{ millioner} * 30 \%) + (5 \text{ millioner} * 100 \%) = 8 \text{ millioner}$. Arveavgiften utgjør, dersom legger til grunn de samme forutsetninger som overfor: $(300\,000 * 8 \%) + (7\,700\,000 * 20 \%) = 1\,564\,000$ kroner. Til sammenligning ville en tilsvarende transaksjon før 7. oktober kun ha medført kroner 864 000 i arveavgift. Det har blitt 700 000 kroner dyrere å foreta et generasjonsskifte av denne type eiendom etter 7.oktober.

Ytes gaver i perioden 14.oktober til 31. desember 2008 må en i tillegg ta hensyn til endringen i arveavgiftsvedtaket for 2008 § 6. Rabatten reduseres fra 70 % til 40 % slik at det er 60 % av den skattemessige formuesverdien som skal legges til grunn for avgiftsberegningen. Jeg bruker sistnevnte eksempel på dette regelverket, da det enklere kan illustrere de økonomiske konsekvensene denne endringen medfører. En overføring av forretningseiendommen med ligningsverdi på 15 millioner medfører at arveavgiftsgrunnlaget utgjør 11 millioner kroner (60 % av 10 millioner) + (100 % av 5 millioner). Avgiftspliktige må betale 2 164 000 kr i arveavgift, en økning på 600 000 kroner fra arveavgiften for 7.oktober til 13.oktober.

Det fremkommer av eksemplene at gaver av aksjer fra og med 7.oktober, vil medføre en stor økonomisk merbelastning i forhold til regelverket knyttet til perioden før 7. oktober. Tendensene burde imidlertid ikke komme helt uventet på berørte parter, da dette er et rettsområde hvor det lenge er blitt flagget endringer fra politisk hold. Imidlertid er det noe overraskende at endringene får såpass store konsekvenser for avgiftsåret 2008. På den annen side er det fremdeles svært gunstig å ha formuesverdier i form av fast eiendom i ikke-børsnoterte aksjeselskaper, idet en fullverdig markedsverdi ikke blir lagt til grunn.

4.2.4 Eiendomsselskap knyttet opp til gjennomskjæring

De store ulikhetene ved verdsettelse knyttet til om eiendom eies av et selskap eller privat, gjør det forholdsvis innbydende å drive med avgiftsplanlegging. Eksempelvis ved å overføre fast eiendom til et ikke-børsnotert selskap før generasjonsskifte, eller å gjennomføre generasjonsskifte før et aksjeselskap skal legges ut på børs. Dette er handlinger som hver for seg i utgangspunktet er fullt ut legale. Imidlertid kan forutgående handlinger, det være seg formuesoverføring eller selskapsorganisering, medføre at transaksjoner sett i sammenheng befinner seg mer i grenseland for hva som er akseptabel avgiftsplanlegging.¹¹⁶ Med andre ord blir det et spørsmål om transaksjonene står seg i.f.t.den ulovfestede omgåelsesnorm. Her viser jeg til oppgavens pkt. 3.2 om vurderingstemaet for gjennomskjæringssituasjoner.

Ved en eventuell gjennomskjæring vil de overførte formuesgoder anses som direkte overført til mottaker, og arveavgift beregnes deretter.¹¹⁷ Det er viktig å ha klart for seg at gjennomskjæringsnormen er reservert unntakstilfellene, og det må langt på vei aksepteres at avgiftspliktige innretter seg slik at arveavgiften blir lavest mulig.

Oppgaven vil i det videre eksemplifisere situasjoner hvor spørsmål om ulovlig avgiftsmessig omgåelse gjør seg særlig gjeldende i.f.t. § 11 A og generasjonsskifte. Dette er ikke enkelt, ettersom det foreligger nær sagt ingen praksis på området når det gjelder overføring av fast eiendom, men visse *retningslinjer* skal skisseres.

4.2.4.1 Formuesforøkelse i selskapet("feting")

Omgåelsesbetraktninger ved formuesforøkelse i selskapet refereres typisk til de situasjoner der privat eid eiendom overføres til et aksjeselskapet mot vederlag, jf. arveavgiftsloven § 11A, i.f.m.et forestående generasjonsskifte. Der fast eiendom allerede er innenfor aksjeselskapskonstruksjonen, vil det neppe bli aktuelt med gjennomskjæring ved senere

¹¹⁶ Holm(2007)s.13

¹¹⁷ NOU 2000:8.s.137

anvendelse av gunstige regler knyttet til verdsettelse i § 11A. Men en klar grense lar seg ikke oppstille.

Hvorvidt overføring av privat eid næringseiendom overhode er praktisk er et annet spørsmål, idet overføring av næringseiendom til selskap typisk utløser gevinstbeskatning, jf. bla.skattelovens § 5-30. Det beror på en konkret økonomisk vurdering hvorvidt dette lønner seg eller ikke. Bolig-og fritidseiendommer derimot, kan i stor grad overføres til selskaper uten skatteplikt, jf.skattelovens § 9-3 annet ledd.

Den videre behandling sonderer mellom to ulike ”feting-situasjoner” i.f.m. overføring av fast eiendom til aksjeselskap mv., knyttet til tidsperioden mellom transaksjonene.

Overføring av eiendom til selskap utgjør transaksjon én, og den senere overføring av aksjer i selskapet til livsarving er transaksjon nummer to.

Etter arveavgiftsloven § 11A tredje ledd, skal ikke-børsnoterte aksjer mv. verdsettes til selskapets formuesverdi ”1.januar i det år rådigheten erverves.” Forbedres selskapets formuesstilling mellom 1.januar og rådighetservervet, ved at eksempelvis fast eiendom overføres til selskapet i april som dermed øker formuesmassen, skal dette som utgangspunkt ikke influere verdsettelsen, jf. uttalelse fra Finansdepartementet.¹¹⁸ Imidlertid viser Finansdepartementet til at det må foretas en nærmere vurdering ”med sikte på eventuell gjennomskjæring (...) når forutgående formuesoverføring til et selskap antas å ha sammenheng med den forestående avgiftspliktige overføringen av aksjene i selskapet, og formuesoverføringen ville ha blitt avgiftspliktig ved direkte overføring til de nye aksjonærene.”¹¹⁹ Det kan med dette synes som enhver formuesforøkelse i selskapet, som har en tilknytning til senere arveavgiftspliktig overføring, kan medføre at arveavgiftsmyndighetene kan foreta gjennomskjæring. Uttalelsen må imidlertid leses i lys av de øvrige vilkår omgåelsesnormen oppstiller, jf. pkt. 3.2. Skattedirektoratet uttaler, i tråd med dette, at en må ta utgangspunkt i ”formålet med den konkrete regelen gjennomskjæring vurderes opp mot”.¹²⁰

¹¹⁸ R-9/1992

¹¹⁹ R-9/1992 pkt.5

¹²⁰ Arveavgifts-ABC(2007)Verdsettelse av aksjer.s.12

Det fremgår av forarbeidene til § 11A¹²¹ at bestemmelsen blant annet har til hensikt å lette gjennomføring av generasjonsskifte av ikke-børsnoterte aksjeselskap mv., i motsetning til bl.a. børsnoterte aksjer og enkeltmannsforetak. Lovgiver har med dette bevisst forlatt et ønske om likebehandling av selskaper arveavgiftsmessig, som også får betydning i.f.t. omgåelsesvurderingen. Dette i motsetning til typisk omgåelsesbetraktninger på inntektsskatterettens område, som i stor grad vektlegger hensynet til nøytralitet ved vurdering av om gjennomskjæring skal foretas eller ikke. En innrettelse etter bestemmelsen er derfor i utgangspunktet ikke en illojal omgåelse av arveavgiftsreglenes formål. Førstvoterende i både Nagell-Erichsen dommen og Reitan-dommen tar opp denne siden av arveavgiftens omgåelsesnorm knyttet til § 11A.

Videre vil aksjeselskapsformen i seg selv typisk ha egenverdi, som medfører viktige selskapsrettslige virkninger utover rene arveavgiftsmessige betraktninger. I særdeleshet gjør denne egenverdien seg gjeldende dersom det går litt tid mellom transaksjonene. Det beror med andre ord på en konkret vurdering hvorvidt gjennomskjæring kan foretas eller ikke. Er det kun tale om dager mellom transaksjonene, befinner en seg antagelig mer i grenseland for hva som kan aksepteres som lojal og lovlig avgiftsplanlegging.

Såkalt ”feting” av selskapets formuesstilling, ved overføring av fast eiendom til selskapet, kan også ha skjedd forut for det år aksjene overføres til livsarving.¹²² Her vil den faste eiendom som sådan inngå i verdsettelsen ved arveavgiftsberegningen, riktignok med en betydelig rabatt i.f.t. hovedregelen i § 11. Det som skiller disse to eksemplene, er at tidsaspektet i større grad, medfører at transaksjonen kan ha en egenverdi utover å spare arveavgift for sistnevnte tilfelle. Dette vil være et argument som taler mot gjennomskjæring. Imidlertid uttaler Finansdepartementet at gjennomskjæring likevel kan skje, der det har skjedd en ”kunstig forbedring av selskapets formuesstilling” med tanke på

¹²¹ Innst.O.nr.47(1991-1992)s.18flg.

¹²² Gjems-Onstad(2008)s.922

arveavgiftsbesparelse.¹²³ (Dette er for såvidt et argument som også kan bli aktuelt i forhold formuesforøkelse innenfor samme år.)

Arveavgiftsloven er etter Finansdepartementets forståelse ”ment for aktiva som har en naturlig funksjon i selskapet. Tilsvarende synspunkt legges til grunn av Zimmer-utvalget idet ”opphopning av familieformue (...)i selskapet kan (...)lede til gjennomskjæring.”¹²⁴ Typisk bolig og fritidseiendom for aksjonær vil i de fleste tilfeller, sjeldent ha en naturlig funksjon for selskapet. Dette kan imidlertid ikke forstås som et totalforbud mot å henvføre familieformue til selskapet. Om det kan bli tale om gjennomskjæring beror, som nevnt, på en helhetsvurdering av ulike kriterier, jf. overfor. Når det er sagt vil det trolig være en lavere terskel for gjennomskjæring på dette området, idet bolig/fritidseiendom vanskeligere kan anses å ha en ”naturlig funksjon” i selskapet. I så henseende kan illojalitetsbetraktninger gjøre seg gjeldende i større grad, ettersom transaksjonene kan sies å ha lite egenverdi utover å spare arveavgift, og at transaksjon nummer én ofte skjer skattefritt.¹²⁵

4.2.4.2 Omdannelse

Videre kan det stilles spørsmål om selskapsrettslig omdannelse, som ledd i en arveavgiftsmessig plan, står seg i forhold til omgåelsesnormen. Eksempelvis der et enkeltmannsforetak som eier næringseiendom, skattefritt omdannes til et ikke-børsnotert selskap i henhold til skattelovens § 11-20 jf. fsfin § 11-20, for så umiddelbart å overføre aksjene til livsarving som gave. På denne måten blir arveavgiftsgrunnlaget verdsatt etter de gunstige reglene i § 11 A i stedet for etter hovedregelen i § 11.

I utgangspunktet er det ingenting i veien for å omorganisere allerede eksisterende virksomhet slik at de faller inn under § 11 A. Imidlertid kan fremgangsmåten medføre at

¹²³ R-9/1992,pkt.5

¹²⁴ NOU 2000:8 s.137

¹²⁵ Etter samtale med veileder

det kan stilles spørsmål knyttet til gjennomskjæring. Det finnes praksis på skatterettens område at opprettelse gjennom såkalte ”unødvendige mellomledd” kan være et moment som taler for omgåelse av regelverket.¹²⁶

I henhold til fsfin. § 11-20-9 første ledd må tidligere personlige eier av enkeltmannsforetaket tegne minst 80 % av aksjekapitalen i selskapet ved omdannelse. Imidlertid er det ikke lenger vilkår knyttet til hvor lenge tidligere eier må eie en slik andel i aksjeselskapet etter omdannelsen. I utgangspunktet kan dermed aksjer overføres til livsarving kort tid etter omdannelsen.¹²⁷ Forskriften gir ingen nærmere veiledning på hvor lenge, men det er klart at kort eiertid for senior kan være et argument som taler for illojal omgåelse. Når det er sagt er dette nok et eksempel på en situasjon der lovgiver har lagt til rette for en løsning som kan medføre arveavgiftsmessig planoverføringer. For det første vil omdannelse til aksjeselskapsformen stort sett alltid kunne ha et forretningsmessig motiv utover arveavgiftsmessig betraktninger, som nevnt, og dermed kan transaksjon ha en egenverdi. Videre fremgår det klart av bl.a. Reitdommen at den avgiftspliktige ikke har ”plikt til å velge det alternativ som gir høyest skatt eller avgift. Så lenge det alternativ som blir valgt, er reelt og ikke fremstår som forretningsmessig unaturlig, er de fullt lovlig å innrette seg slik at skatten eller avgiften blir lavest mulig.”¹²⁸ En omdannelse til aksjeselskap vil i de fleste tilfeller ikke fremstå som foretningsmessig unaturlig. Spesielt der lovgivningen opererer med faste rammer, kan det argumenteres for at lovgiver har akseptert at avgiftspliktig kan legge seg nær opp til den grensen som regelen oppstiller.¹²⁹ På denne måten kan en slik omdannelse og senere overføring av aksjer, kun være et resultat av innrettelse etter to gunstige regelverk og som samlet sett ikke bør gi grunnlag for gjennomskjæring. Zimmer hevder også at en slik innrettelse av regelverket ”vanskelig kan rammes som omgåelse”.¹³⁰

¹²⁶ Bla.fremkommet Rt.2006s.1062, SKD BFU 60/06

¹²⁷ Zimmer/BAHR(2006)s.703

¹²⁸ Premiss 62.

¹²⁹ Zimmer/BAHR(2006)s.56

¹³⁰ Zimmer/BAHR(2006)s.703

4.2.5 Ulempebetraktninger knyttet til forsiktig verdsettelse av selskapseiendom

For det første kan kontinuitetsprinsippet som gjelder for overføring av aksjer medføre at en senere realisasjon åpner for en mulig skattes mell. Prinsippet innebærer at arving eller gavemottaker overtar arvelaters eller givers inngangsverdi og skjermingsgrunnlag, herunder ubenyttet skjermingsfradrag fra tidligere år. Det er imidlertid bare i de tilfeller arvelaters eller givers inngangsverdi og skjermingsgrunnlag er lavere enn arveavgiftsgrunnlaget at det skal være skattemessig kontinuitet. Dette medfører at den latente skatt på aksjen kan være stor. Imidlertid får en i arveavgiftsgrunnlaget fradrag for 20 % av latent skatt på urealisert gevinst, jf. arveavgiftsloven § 14 femte ledd, slik at denne ulempen avhjelpes i betydelig grad.

For det andre kan det knyttes ulempebetraktninger til selskap som eier bolig eller fritidseiendom som aksjonær benytter. Som påpekt tidligere vil et slikt eierskap ofte ha lite for seg ettersom det er svært gunstig å eie egen bolig privat både for giver og mottaker. I tillegg kan det oppstå særlige problemstillinger der aksjonær bruker eiendom uten å betale vederlag, eller et vederlag under markedsverdi. Ved interessefellesskap kan myndighetene drive relativt fri skjønnsutøvelse med hensyn til hva en uavhengig leietaker ville ha betalt. I den såkalte Storhaugen-Invest dommen fra 2003¹³¹ fastsatte Høyesterett aksjonærens husleie ved å se hen til avkastningen av eiendommen (investeringsobjektet), i mangel av referanse til tilsvarende leieobjekt i området. Dette medførte for aksjonæren en høyere leie enn typisk markedsverdi hadde tilsagt.

For det tredje kan gaveoverføringer av aksjer i et selskap føre til at disposisjonen er å anse som uttak som medfører at beskatning for giver skal skje deretter, jf. skattelovens § 5-2 første ledd. Imidlertid er det unntak fra uttaksbeskatning ved generasjonsskifte av næringsvirksomhet når gavemottaker plikter å svare arveavgift på gaven, og vedkommende

¹³¹ Rt.2003s.536

overtar hele eller deler av næringen og fortsetter driften av denne.¹³² Det er tilstrekkelig at mottakeren faller inn under den avgiftspliktiges krets, uavhengig om ervervet som sådan konkret er arveavgiftspliktig.¹³³ De typiske generasjonsskiftene som jeg har tatt for meg i denne oppgave vil dermed kunne finne sted, uten uttaksbeskatning.

4.3 Spre arv/gave på flest mulig mottakere(pulverisering)

Den andre metoden for å redusere arveavgift ved overføring av fast eiendom som skal behandles i denne oppgaven, er adgangen til å spre arven på flest mulige mottakere. På grunn av fribeløp og progresjon i avgiftssatsene åpner dette i stor grad for å drive arveavgiftsplanlegging, og på denne måten redusere den samlede arveavgift. En slik fordeling kan eksempelvis skje ved at giver fordeler formuen ved å gi gaver i levende live eller ved at arvingene gir frafall på arv til fordel for sine egne arvinger når giver har falt fra.¹³⁴ Felles er at man på denne måten kan utnytte fribeløpene som for eksempel barnebarn har overfor avdøde og dermed slippe å betale arveavgift i to ledd. (D.v.s. først når avdødes barn mottar arven og deretter når midlene eventuelt arves videre av dennes barn.) ”Frafallsordningen kan i beste fall føre til at hele arveavgiften bortfaller.”¹³⁵

4.3.1 Lovens regler

Arveavgiftsloven har ingen direkte bestemmelse som omhandler fordelingssituasjonen som sådan, men den bygger på at en slik fordeling kan skje og foretas. Dette er med andre ord en fullt ut akseptert og legal innrettelse etter regelverket. Den videre avhandling vilsondre mellom livs-og dødsdisposisjoner, da regeleverket er noe ulikt.

¹³² Larsen(2006)s.58

¹³³ Zimmer/BAHR(2006)s.700

¹³⁴ Holm(2007)s.5.

¹³⁵ Hobbelhagen(2000)s.226

4.3.1.1 Fordeling ved gavesituasjoner

Når det gjelder såkalte livsdisposisjoner er det klart at hver enkelt, som den store hovedregel, råder over egne midler og kan fordele disse til hvem han vil i levende live. (Visse restriksjoner knyttet til fast eiendom gjelder når det er tale om en giver som sitter i uskiftet bo, jf. arveloven § 19.) Dette forutsetter at giver er ved sine ”fulle fem” og ikke umyndiggjort. Foreldrene kan eksempelvis velge å gi bort hytta mens de lever til sine tre livsarvinger, ved en overføring av eiendomsretten fra foreldrene til barna. Loven oppstiller intet formkrav til hvordan dette gjennomføres. Det er imidlertid vanlig og hensiktsmessig å nedtegne en slik overføring skriftlig og eventuelt tinglyse denne.

4.3.1.2 Fordeling av arvemidler

Ved fordeling etter et dødsfall er reglene noe annerledes. Etter arveavgiftslovens § 6 første ledd skal fordeling av arv skje etter arvelovens regler eller etter testamentets bestemmelser der dette skulle foreligge. Arvelaters muligheter til å fordele formuesmidler er her begrenset til kun testamentets form og innenfor arvelovens rammer knyttet til livsarvinger og ektefelle osv.¹³⁶ Dette må komme frem gjennom en skriftlig opptegnelse som fyller kravene til testament i henhold til arvelovens §§ 48 flg.

Imidlertid har arvingene en praktisk viktig mulighet til å påvirke fordelingen av arvemidlene gjennom å gi frafall på arven til fordel for en eller flere andre.¹³⁷ Zimmerutvalget konstaterte, på bakgrunn av arveavgiftsundersøkelsen, at muligheten til å foreta frafall på arv ble benyttet av om lag 6 % av alle mottakere.¹³⁸ Etter arveavgiftslovens § 8 tredje ledd, får frafall virkning også i forhold til arveavgiftsreglene.¹³⁹ Konsekvensen av at det foreligger frafall på arv i ”samsvar med arveavgiftslovens bestemmelser, er at arvemidlene som omfattes av frafallet ved arveavgiftsberegningen regnes å gå fra

¹³⁶ Harboe(2000)[a]s.34

¹³⁷ Harboe(2000)[a]s.95

¹³⁸ NOU2000:8.s.287flg.

¹³⁹ Harboe(2000)[a]s.95

arvelateren direkte til den eller de som mottar midlene i henhold til frafallet.¹⁴⁰

Arveavgiftslovens § 8 tredje ledd viser til at vilkårene i arveloven § 74 tredje ledd må være oppfylt for at arvingens disposisjon kan regnes som frafall på arv på avgiftsrettens område.

For det første må frafallet være gitt uten forbehold. Det vil si at den egentlige arvingen i forbindelse med frafallet i utgangspunktet ikke kan bestemme hvem og hvor store arvedeler etterfølgere skal motta. Arven mellom disse må fordeles etter arvelovens alminnelige regler. Arvinger uten egne barn kan likevel gi frafall til fordel for en bestemt medarving. Det er mulighet til å frafalle med en bestemt brøk eller sum, bestemt gjenstand eller alt som overstiger et fastsatt beløp, men det er ikke adgang å frafalle med inntil et beløp.

Videre kan det heller ikke fastsettes særskilte vilkår om forvaltningen av midlene, eksempelvis vil frafall mot vederlag eller at opprinnelig arving forbeholder seg bruksrett ikke bli godtatt ved arveavgiftsberegningen. Derimot anses betingelser om at frafalt arv skal være i mottakers særie ikke som brudd med vilkåret om forbeholdsløst frafall. Det er ikke bare frafallerklæringen som må være uten forbehold, også selve gjennomføringen av fordelingen må være uten vilkår, da det er realiteten som er avgjørende.

For det andre må frafall på falt arv erklæres skriftlig til tingretten innen utlodningen dersom det er offentlig skifte, og senest i arvemeldingen til skattefogden når det skiftes privat. Fristen for å innlevere arveavgiftsmelding er seks måneder fra tidspunktet for dødsfall. Skattedirektoratet har utarbeidet egne skjemaer som skal benyttes ved frafall (RF-1622)

Erklæringen må for det tredje være undertegnet både av den som gir frafallet og av den /de frafallet er til fordel for.

¹⁴⁰ Harboe(2000)[a]s.96

Prinsippet for fordeling av ulike typer fast eiendom er formelt sett det samme. ”Fast eiendom” i pkt. 4.3.2. skal dermed forstås som bolig-, fritids- og landbrukseiendom under ett.

4.3.2 Fordeling av privat eiet fast eiendom på flere

Overfor er reglene knyttet til livsdisposisjoner og dødsdisposisjoner behandlet. Muligheten for fordeling av eiendommer skal belyses ved hjelp av konkrete eksempler i det videre.

4.3.2.1 Fordeling av fast eiendom i levende live (typisk gavesituasjoner)

Et ektepar har eksempelvis en hytte de ønsker å overføre til neste generasjon. De har to barn (A og B) som begge er gift og som hver har to barn.(A1, A2 og B1 og B2) Det foreligger ikke testament og ingen særkullsbarn. Hytta har en verdi på 4 millioner kroner. Ved at de i live bestemmer hvem som skal motta hva, og inngår avtale på dette, kan overføring finne sted uten noen form for arveavgift. Hver av ektefellene må direkte, til begge sine barn med ektefeller og alle barnebarn gi eierandel i eiendommen tilsvarende kroner 250 000.¹⁴¹

Realiteten i denne disposisjonen er at barn, svigerbarn og barnebarn nå er sameiere av hytta. Det vil si at de alle står oppført som eiere i grunnboken dersom skjøtet er tinglyst og har rettigheter og plikter knyttet til eiendommen i kraft av sin eierposisjon. Sameieloven¹⁴² regulerer dette rettsområdet, såfremt det ikke foreligger egen avtale knyttet til organiseringen av sameiet. Det samme kan gjøres i.f.t. bolig-og landbrukseiendommer.

En skal være klar over at dersom en gir gave til svigerbarn så må disposisjonen være reell, i den forstand at vedkommende ved en eventuell skilsmisse som utgangspunkt kan kreve

¹⁴¹ Holm(2007)s.6.

¹⁴² Lov av 18.juni 1965 nr.6

eierandelen utlagt til seg. Det er derfor å anbefale å ikke kun fokusere på arveavgiftsmessig besparelser, men også hvem man ønsker skal ha eiendommen.

4.3.2.2 Fordeling av fast eiendom ved utdeling av uskiftet bo

Dersom den ene ektefellen dør og lengstlevende blir sittende i uskifte, blir reglene straks litt mer kompliserte.¹⁴³

Frafall av arv kan bli aktuelt i forbindelse med utdeling fra uskiftebo, selv om utdelingene ikke innebærer et regulært skifte etter førstavdøde. Det er likevel bare midler som stammer fra avdøde som kan frafalles ettersom dette er det eneste som anses som arv. Det vil si at fordeling av arv fra avdøde må skje gjennom frafallsordningen, mens det kan skje en direkte fordeling fra gjenlevende ektefelle for dennes andel av utdelingen.

Det følger av arveavgiftslovens § 7 annet ledd første punktum, at utdelinger fra uskiftet bo til "felles arvinger" regnes å komme med en halvpart fra avdøde som arv og en halvpart fra gjenlevende som gave. Av Arveavgifts-ABC følger det at felles arving er "en person som på rådighetstidspunktet har aktuell arverett etter begge ektefellene".¹⁴⁴ Barnebarn er med andre ord ikke å anse som "felles arving" når barna (mellomgenerasjonen) lever, med mindre foreldrene har gitt avkall på forventet arv til fordel for egne barn eller barnebarnet er begge besteforeldrenes felles testamentsarving.¹⁴⁵ Utdeling fra uskiftet bo til barnebarn regnes dermed kun som gave fra gjenlevende. Barnebarna kan med andre ord kun motta 250 000 kroner hver fra uskifteboet uten at arveavgift blir ilagt. Tilsvarende gjelder for svigerbarna, idet de ikke er å anse som en felles arving med mindre de er tatt inn i testamentet for begge ektefellene. Jeg legger til grunn at dette ikke er blitt gjort. Ved en slik utdeling vil kun verdier tilsvarende 2 millioner kroner bli utdelt arveavgiftsfritt. Hvert av barna A og B vil få 250 000 fra avdøde som arv og 250 000 fra lengstlevende som gave.

¹⁴³ Holm(2007)s.6.

¹⁴⁴ Arveavgifts-ABC(2007/08)Fordeling.s.6

¹⁴⁵ Brev Finansdepartementet 12.01.96

Barnebarna vil dermed avgiftsfritt kun kunne motta kroner 250 000 i gave fra lengstlevende besteforelder. Dersom det skjer ytterligere utdeling til noen av den nevnte personkrets under de forutsetninger som er satt, så skal det betales arveavgift.¹⁴⁶

Dette eksempelet viser at det er lønnsomt å ta stilling til fordeling av verdier mens man er i live, ved at utnyttelse av fribeløpene kan skje i større grad.

4.3.3 Fordeling av eiendom som eies gjennom et aksjeselskap

De samme betraktninger som overfor, gjør seg også gjeldende der det er et selskap som eier fast eiendom i henhold til arveavgiftsloven § 11 A. Her er det tale om å fordele aksjene/andelene i selskapet på tilsvarende måte. De gunstige reglene for verdsettelse kan medføre at færre arvinger trenger involveres, idet en arvinges arveavgiftsgrunnlag typisk er langt under markedsverdi av den underliggende eiendom, viser til oppgavens pkt. 4.2 for illustrasjon av dette poeng.

4.3.4 Ulempebetraktninger knyttet til fordeling

Det mest åpenbare negative aspekt ved å redusere arveavgiften på denne måten er at sameie av fast eiendom ikke er uproblematisk. Fast eiendom av en viss verdi krever at flere familiemedlemmer involveres for at arveavgiften skal kunne bli redusert betydelig. Mange eiere må da enes om blant annet styring og forvaltning av eiendommen. Den enkelte familie og dennes relasjoner er avgjørende for om en slik fordeling er hensiktsmessig og vellykket.

Videre kan opprettelse av et sameie forandre at det skal skje en utløsning av enkelte sameiere på et senere tidspunkt, først og fremst aktuelt ved privateiet eiendom. Det er i så henseende viktig å kjenne til den økonomiske byrde som pålegges utløsende part.

¹⁴⁶ Holm(2007)s.6

Viktig er det også å være klar over at disposisjonen kan få uheldige konsekvenser for yngre arvinger/mottakere. Dersom en mindreårig mottar arv eller gave til en verdi av kroner 75 000¹⁴⁷ eller mer, skal Overformynderiet disponere over midlene frem til vedkommende har fylt 18 år. Imidlertid kan arvelater i testament eller giver i gavebrev med visse begrensninger bestemme at midlene ikke skal forvaltes av Overformynderiet, men av foreldrene. Dersom dette ikke er gjort, disponerer Overformynderiet eksempelvis en eiendomsandel tilhørende mindreårig. De øvrige sameierne må da ha samtykke fra Overformynderiet dersom de eksempelvis ønsker å selge eller pantsette eiendommen osv.

Formue, i form av andel i fast eiendom, kan også medføre en avkortning av utdanningsstipend og forsørgerstipend fra Statens Lånekasse, der mindreårige får formue utover kroner 241 840 for kalenderåret 2008.¹⁴⁸ Det er skatteligningen det året søkeren har fått støtte som legges til grunn, men det sees bort fra formue som forvaltes av Overformynderiet¹⁴⁹

4.4 Bruks- og borettsprivat eiet eiendom

Den tredje og siste disposisjon knyttet til besparelse av arveavgift som skal behandles, er adgangen til å forbeholde seg bruks- eller borettsrett i den faste eiendommen som blir overført. På denne måten kan bo-/bruksretten komme til fradrag i arveavgiftsgrunnlaget og arveavgiften reduseres. Dette fordi en vederlagsfri bruksrett for giver legger bånd på mottakers disposisjonsmuligheter og medfører en økonomisk reduserende effekt på eiendommens markedsverdi.

Mest praktisk er nok dette i forbindelse med overføring av fritidseiendom, da det typisk er lettere å ha flere bruksretthavere her enn for boligeiendommer, men generelt er dette en

¹⁴⁷ Jf. lov av 22.4.1927 nr.3 § 63 jf. § 62 jf.forskrift av 8.2.2000 nr.118

¹⁴⁸ http://lanekassen.no/templates/Page_5545.aspx

¹⁴⁹ Larsen(2006)s.42

løsning for alle typer av fast eiendom. I det videre vil kun bruksrett i forhold til privat eide eiendommer behandles, da dette klart er det mest praktiske.

Adgangen til å avtale bruks- eller borette er kun aktuelt i gavetilfellene, ettersom det er en forutsetning at giver lever og er ment å kunne benytte bruks-/boretten etter overføringen av eiendommen.

4.4.1 Lovens regler om dette

Av arveavgiftslovens § 15 første ledd første punktum fremgår det at ”ved gaveoverføringer kan mottaker kreve fradrag for [...]forpliktelser som giver har pålagt som vilkår for gaven.” En avtale om bruks- eller borette for giver i den overførte eiendom er arveavgiftsmessig å anse som en rettighet for giver med tilsvarende forpliktelse for mottaker, som sistnevnte kan kreve fradrag for på rådighetstidspunktet, tilsvarende den kapitaliserte verdi av bruksretten jf. arveavgiftsloven § 15.

Bruksretten reduserer, som nevnt, markedsverdien på eiendommen, forutsatt at det ikke skal betales markedsleie, og arveavgiftsgrunnlaget kan dermed nedsettes etter regulerte satser. Forutsetningen for at det skal bli aktuelt med fradrag er at forpliktelsen er juridisk bindende, innfridd eller ubetinget og at det ikke foreligger skjellig grunn til å anta at forpliktelsen ikke vil bli gjort gjeldende, jf. § 16.¹⁵⁰

Paragraf 15 tredje ledd setter begrensninger for fradragsretten når det gjelder inntektsnytelser. At bruksrett er en inntektsnyttelse følger av § 10 første ledd jf. § 5 fjerde ledd. Mest praktisk i denne avhandling er at giver må ha fylt 62 år før bruksrettsfradrag kan tilkjennes. Dersom giver er yngre enn dette, vil fradrag allikevel beregnes som vedkommende er 62 år.

¹⁵⁰Arveavgifts-ABC(2007)Frdrag.s.4.

For at fradrag skal kunne kreves må gaven anses ytt i henhold til arveavgiftslovens §§ 9 og 2. Det vil si at giver må ha gitt fra seg ”den etter forholdende vesentligste rådighet” over eiendommen til mottaker. De vesentligste eierbeføyelser knyttet til fast eiendom er typisk å benytte eiendommen til bo-eller fritidsformål, fritt og etter eget ønske og behov. Grensen for når den vesentligste rådighet anses å ha gått over eller ikke, er når det gjelder forbehold om bruksrett, ikke alltid lett å fastsette. Den ene ytterlighet er imidlertid klar; dersom giver forbeholder seg *eksklusiv* bruksrett, så vil skattekontoret ikke anse den vesentligste rådighet for å ha gått over.

Konsekvensen av at den vesentligste rådighet ikke anses å ha gått over på mottaker, er at arveavgift først skal beregnes når bruksretten bortfaller, typisk ved givers dødsfall. Da kan eiendommen i mellomtiden ha steget betraktelig i verdi, noe som resulterer i et høyere arveavgiftsgrunnlag. På den annen side kan også arveavgiftssatsene ha økt, med den konsekvens at arveavgiftsgrunnlaget blir mindre ved utsatt rådighetsserverv enn tilfelle på overføringstidspunktet. Det er imidlertid godtatt at mottaker kan beregne og betale arveavgift av verdien av eiendommen på det tidspunktet eiendomsretten ble overført, selv om den vesentlige rådighet ikke var overført på det tidspunkt, men da uten at boretten kan fradras.¹⁵¹

I de fleste tilfeller vil spørsmålet knyttet til rådighetsoverføringen gi seg selv, i andre situasjoner beror det på en konkret vurdering hvorvidt giver kan sies å ha gitt fra seg den vesentligste rådighet til mottaker. Imidlertid har Skattedirektoratet, gjennom Håndbok i arveavgift, gitt svært klare regler for når *de anser* at den vesentligste rådighet til ulike typer fast eiendom har gått over på mottaker. Disse blir lagt til grunn av de ulike skattekontorene. En nærmere redegjørelse av disse reglene skal behandles i det videre.

¹⁵¹ Utv.1985 s 672

4.4.2 Bruksrett til boligeiendom

Det kan være en rekke ulike grunner til at en ønsker å overføre bolig på andre, men selv ha en bruksrett i eiendommen. For eksempel kan foreldregenerasjonen ha ønske om å fortsette å bo i egen bolig, men å engasjere barn i større grad når det gjelder den praktiske drift av boligen, eksempelvis ved ansvar for vedlikehold og reparasjoner. Ansvar knyttet til eierskapet av boligen kan også oppleves som en belastning som foreldrene ønsker å slippe.

Umiddelbart kan dette synes som en praktisk og grei foranstaltning. Imidlertid medfører Skattedirektoratets forståelse av regelverket knyttet til rådighetsoverføringen i arveavgiftsloven at dette ikke bare er enkelt.

Arveavgiftsloven oppstiller i §§ 9, jf. 2 et krav om at den vesentligste rådighet må være overført for at gaven skal anses ytt i arveavgiftsrettslig forstand. Hva som ligger i vesenlighetskravet er ikke nærmere regulert i loven og heller ikke i særlig grad i forarbeidene. Forarbeidene viser til at det må foretas en konkret vurdering.¹⁵² En naturlig språklig forståelse av ordlyden tilsier at mottaker må råde over en større andel av boligen enn det tidligere eier gjør etter overføringen. Dette skulle tilsi at så lenge giver forbeholder seg mindre enn halvparten av totalarealet i boligen som overføres, så anses den vesentlige rådighet for overført. Dette er et greit utgangspunkt som også legges til grunn av Skattedirektoratet.¹⁵³

Skattedirektoratet modifierer imidlertid dette utgangspunkt og oppstiller ulike regler for når den vesentligste rådighet er overført alt etter hva slags bruksrett det er tale om.

For det første kan giver forbeholde seg bruksrett til en *del av boligen*, dvs. mindre enn halvparten av boligarealet, men hvor en spesiell del av huset ikke er forbeholdt giver. Skattedirektoratet uttaler at i grensetilfeller vil det være avgjørende om ”giver kan sies å ha

¹⁵² Ot.prp.nr 48(1962-1963)s.12

¹⁵³ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.21.

samme faktiske og praktiske nytte av boligen som tidligere”.¹⁵⁴ Dette beror på en konkret vurdering, men skulle en slik situasjon foreligge vil det bli tale om utsatt rådighetsserverv. Er derimot rådigheten gått over som en følge av at ”givers bruk er av såpass lite omfang både i forhold til forut for overdragelsen og husets størrelse,”¹⁵⁵ skal det gis et skjønnsmessig fradrag for bruken ved arveavgiftsberegningen. Jeg kommer nærmere inn på hvordan dette fradraget skal beregnes.

Et annet alternativ er at giver forbeholder seg bruksrett til en *hybelleilighet i en enebolig* som overføres. Ser man hen til lovens ordlyd kan det argumenteres for at så lenge hybelleiligheten er av mindre omfang enn resterende del av bolig, så skal det kunne ytes et fradrag for bruksretten arveavgiftsmessig. Skattedirektoratet legger imidlertid avgjørende vekt på hvorvidt denne hybelleiligheten er å anse som såkalt selvstendig boenhet eller ikke. Karakteristisk for selvstendige boenheter er at de normalt har egen inngang, eget bad og kjøkken og at de er av et visst areal. Det fremgår av Arveavgifts-ABC at leilighet under 40m² som utgangspunkt ikke er å anse som en selvstendig boenhet etter Lignings-ABC, og at dette er veiledende også for grensedragningen i bruksrettssituasjoner.¹⁵⁶ Hvorvidt det i det hele tatt er praktisk å la seniorgenerasjon bo på 40m² er et helt annet spørsmål. Det beror videre på en konkret vurdering hvorvidt leiligheten skal klassifiseres som det ene eller andre. Er hybelen å anse som en uselvstendig boenhet kan den vesentlige rådighet anses oppgitt dersom givers nytte av eiendommen er ”kvantifiserbart mindre” enn før overdragelsen. Faller imidlertid leiligheten inn under såkalt selvstendig boenhet er hovedregelen at det blir utsatt rådighet for bruksrettsleiligheten og avgiftsberegningen for resterende huset.

Et tredje alternativ kan være overføring av såkalte *tomannsboliger*, en bolig der det foreligger to selvstendige boenheter. I de tilfeller der giver har forbeholdt seg total eller vesentlig bruksrett til den ene boenheten, skal hver boenhet, ifølge Skattedirektoratet,

¹⁵⁴ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.21

¹⁵⁵ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.21

¹⁵⁶ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.21

vurderes for seg. Det betyr at giver fortsatt må anses å ha rådighet over den boligenheten som han forbeholder seg bruksrett til, mens rådigheten anses oppgitt for den boligenhet som er overdratt. Det innebærer at det ved en slik overdragelse skal to vedtak treffes: ett med arveavgiftsberegning og ett bruksrettsvedtak.¹⁵⁷ Det har ingenting å si at den ene givers boenheten er mindre enn mottakers. Er imidlertid den ene boenheten vesentlig mindre enn den andre og har færre fasiliteter, kan det bli aktuelt i henhold til Skattedirektoratet å anse huset som enebolig med hybelleilighet, se overfor.

Overføring av ikke-seksjonert tomannsbolig, hvor giver hadde forbeholdt seg bruksrett til en av leilighetene, ble ikke ansett oppgitt av Skattedirektoratet (i vedtak av 21.12.1999) for den enhet giver hadde bruksrett til. Dette selv om det var felles hovedinngang og trappegang, samt at leiligheten i annen etasje kun var atskilt med en skyvedør og det måtte foretas bygningsmessige endringer før annen etasje eventuelt kunne leies ut til fremmede.

Det kan stilles spørsmål ved om ”den etter forholdene vesentlige rådighet” kan anses å ha gått over selv om en er utenfor de regler som Skattedirektoratet oppstiller. Skal en tolke lovens ordlyd kan en argumentere for at den vesentligste rådighet er gått over selv om det for eksempel er tale om en selvstendig boenhet i huset, såfremt den ene boenhet er mindre enn mottakers enhet. Kravene Skattedirektoratet oppstiller kan vanskelig forankres i lovens ordlyd og forarbeider. Dette taler for at også andre løsninger enn de Skattedirektoratet oppstiller bør kunne være aktuelle.

De strenge kravene til når gaven anses ytt arveavgiftsmessig viser at bruks/borettsalternativet ofte kan være upraktiske i forhold boligeiendommer. Har imidlertid den vesentlige rådigheten gått over på mottaker, etter overnevnte regler, åpner dette for gunstige fradrag ved arveavgiftsberegningen for kapitalisert verdi av bruksretten, jf. § 15. Verdien av bruksretten skal settes til dens ”årlige verdi og antatte varighet”, jf. arveavgiftslovens § 13 første ledd.

Den årlige verdi av bruksretten skal i henhold til fjerde ledd settes til ”den antatte årlige leieverdi eller avkastning.” Noe nærmere veiledning på hvordan bruksrettens årlige verdi skal beregnes løser loven ikke. Skattedirektoratet gir i Arveavgifts-ABC uttrykk for at den

¹⁵⁷ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.22

årlige verdi av bruksretten beror på konkret skjønn. Direktoratet gir videre uttrykk for at i mangel av andre holdepunkter ”kan en legge til grunn at boligen har en årlig avkastning på mellom 6 og 10 % av boligens antatte salgsverdi.”¹⁵⁸ ”Fradraget skal utgjøre så stor andel av avkastningen som bruksretten gjør av boligarealet. Samlet verdi av eiendommen innbefatter husets verdi og tomteverdi under ett.”¹⁵⁹ Den årlige bruksretten kan også fastsettes til årlig antatt leieverdi, typisk basert på en takst.

Dette skal illustreres gjennom et eksempel; foreldre overfører en bolig på 150 m² med en forventet salgsverdi på 2 millioner kroner, til livsarving A. Det forutsettes at livsarvingen tidligere har mottatt gaver slik at fribeløpet er brukt opp. Arveavgiftsgrunnlaget for A, uten en bruksrett for foreldrene, er på kroner 2 millioner- d.v.s. avgift på 328 000 ($600\,000 * 8\% + 1,4\text{millioner} * 20\%$). Overfører imidlertid foreldrene huset men forbeholder seg bruksrett til en uselvstendig boenhet i kjelleretasjen på 30m² blir regnestykket noe annerledes. Dersom en legger til grunn en årlig avkastning på 10 %, vil den totale årlige avkastning på huset være 200 000 kroner. Bruksretten utgjør 20 % av boligens totale areal($30/150 * 100$). Det vil si at bruksrettens årlige verdi er 40 000kroner ($200\,000 * 20\%$). (Alternativt innhente vurdering på antatt leieverdi av bruksretten)

For å finne en verdi på bruksretten for fremtiden, må en multiplisere den årlige verdi med en kapitaliseringsfaktor basert på statistisk antall år å leve, jf. arveavgiftslovens § 13. Dersom foreldrene eksempelvis er 75 år ved overføringen, vil det gi en kapitaliseringsfaktor på 9,760 (ser hen til antatt levealder for konen der begge ektefeller lever). Bruksrettsfradraget i arveavgiftsgrunnlaget ved overføringen vil da utgjøre kroner 390 400($9,760 * 40\,000$). Ved å innrette seg slik reduseres arveavgiftsgrunnlaget til 1 609 600 kroner. Livsarvingen må betale 249 920 kroner i arveavgift($600\,000 * 8\% + 1009600 * 20\%$), m.a.o. en reduksjon på 78 080 kroner.

¹⁵⁸ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.24

¹⁵⁹ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.25

4.4.3 Bruksrett til fritidseiendom

”Med fritidseiendom forstås fast eiendom med bygning som er bestemt til bruk som bolig for fritidsformål.”¹⁶⁰ Det er den reelle bruk som er avgjørende.

På lik linje som ved boligeiendommer kan det være en rekke grunner til at en ønsker å overføre fritidseiendom til neste generasjon, men fremdeles ha en formell enighet om at foreldrene skal kunne bruke eiendommen for resten av livet. Dette er svært praktisk og reglene om rådighetsoverføring på dette området er ofte mer forenelig med den alminnelig oppfatning av når en gave anses ytt. Dette henger sammen med at en fritidseiendom typisk er lettere å ”dele på” og ofte fungerer som et sted der generasjonene oppholder seg sammen i visse perioder av året.

Den vesentlige rådighet må, som for gaver ellers, være gått over på mottaker for at gaven skal anses ytt, jf. §§ 9 og 2. Skal man legge den samme forståelse til grunn som overfor i pkt. 4.4.2, må mottaker bruke fritidseiendommen mer enn det giver forbeholder seg bruksrett til. Langt på vei kan dette utgangspunktet legges til grunn i forhold til fritidseiendommer. Skattedirektoratet fastslår at den årlige hyttebruk for det norske folk er 8 uker i året. Giver kan forbeholde seg en bruksrett for halvparten av disse ukene, dvs. 4 uker. Settes bruksretten til mer enn fire uker anses ikke rådigheten å ha gått over til mottaker og arveavgiftsberegning utsettes.

Det kan diskuteres hvorvidt åtte uker representerer et riktig bilde av nordmenns bruk av sine fritidseiendommer. Mange disponerer såkalte helårshytter hvor det klart kan bli tale om en bruk utover 8 uker i året. Det bør være adgang til å avtale mer vidtgående bruksrettsavtaler så lenge en kan dokumentere at bruksretten kun utgjør halvparten av årlig bruk. Brukes for eksempel fjellhytta både vinter og sommer og totalt 12 uker i året, bør det kunne være adgang til å avtale en bruksrett for giver tilsvarende 6 uker. Dette åpner imidlertid ikke Skattedirektoratet for.

¹⁶⁰ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett.s.25

Arveavgiftsmyndighetens kontroll over hvorvidt den årlige bruk av hytta for den enkelte utgjør 8 eller 12 uker i året er begrenset, og det er dermed forståelig at de har en standardisert regel som et utgangspunkt. Videre kan det også synes som om folk flest ikke finner bestemmelsen urimelig ettersom det, meg bekjent, har vært lite stridigheter knyttet til dette spørsmålet. Skattedirektoratet har muligens lagt seg på en akseptabel bruksperiode som for de fleste representerer den reelle bruk, i særdeleshet der fritiden skal fordeles på muligens flere fritidseiendommer. Hvordan domstolene ser på saken gjenstår å se.

Bruksrettsfradraget for fritidseiendommer regnes ut etter tilsvarende prinsipper som for boligeiendommer, se pkt. 4.4.2. Arveavgiftsbetalelse knyttet til bruksrett skal illustreres med et eksempel med og uten bruksrettsfradrag. Overtar livsarving A en hytte med verdi 1 million fra foreldrene, uten fradrag for bruksrett, vil vedkommende måtte betale arveavgift av det som overstiger fribeløpet. Dersom en forutsetter at A har mottatt gave tidligere slik at fribeløpet er brukt opp, vil overføringen av hytta medføre kroner 128 000 i arveavgift. $(600\,000 \cdot 8\% + 400\,000 \cdot 20\%)$. Dersom livsarvingen i stedet overtar hytta med en bruksrett for foreldrene, må en se hen til årlig avkastning av hytta. Skattedirektoratet legger til grunn en årlig avkastning på fritidseiendommer på 4 %. ¹⁶¹ Det vil si at en eiendom med antatt verdi på 1 million har en årlig avkastning på 40 000 kroner. Dette er avkastningen for hele hytta. Ettersom bruksretten kun kan knyttes til halvparten av bruksverdien er verdien av årlig bruksrett kroner 20 000. $(40\,000/2)$ Dette må, som overfor, multipliseres med en kapitaliseringsfaktor. Det legges til grunn samme alder for foreldrene som overfor og kapitaliseringsfaktoren blir dermed 9,760 jf. arveavgiftslovens § 13. Bruksrettsfradraget i arveavgiftsgrunnlaget utgjør da kroner 195 200 $(20\,000 \cdot 9,760)$, det vil si at arveavgiften nå utgjør kroner 88 960 kroner, dermed en reduksjon med kroner 39 040.

Som forsøkt vist er en overføring av fritidseiendom med påheftet bruksrett for giver langt mer praktisk arveavgiftsmessig enn for boligeiendommer. Ikke bare er

¹⁶¹ Jf. også arveavgiftslovens § 13 femte ledd

rådighetsbestemmelsene noe mer fleksible, men avtale om bruksrett til hytta kan muligens anses som en formalitet idet givergenerasjonen ville brukt fritidseiendommen uansett. På den måten kan bruksrettsfradaget anses som ”lettjente penger”.

4.4.4 Bruksrett til landbrukseiendommer

Innenfor landbruket har man kårinstituttet, en fellesbetegnelse på en rett for gammel eier til husrom eller andre bestemte ytelser i den eiendom som overføres til neste generasjon. Med betegnelsen kårrett i det videre skal kun bruks- og borett for giver behandles. En avtale om kårrett er meget praktisk og mindre problematisk arveavgiftsmessig, da regelverket i stor grad anerkjenner en slik avtale. Mange gårder har t.o.m. en såkalt kårbolig på eiendommen, et ekstra bolighus, som nettopp er tiltenkt denne bruksrettssituasjonen.

Også her gjelder vilkåret om at den vesentligste rådighet må være overført til mottaker for at gaven skal anses ytt, jf. arveavgiftslovens § 9 og 2. Tidspunktet for når den vesentligste rådighet er gått over på mottaker er vanskeligere å besvare utefra en lovtolkning. I tillegg til bolig, skal også en virksomhet med tilhørende bygninger og maskiner osv. videreføres. Det er naturlig å tenke seg at gaven er ytt, såfremt det er mottaker som skal stå for den videre drift med den risiko og ansvar det medfører. Dette er også utgangspunktet for Skattedirektoratet; det sentrale i vurderingen er hvorvidt giver eller mottaker har rett til å ”bruke bygninger”¹⁶² og til å drive landbruket. Skattedirektoratet slår fast at dersom mottaker har overtatt driften av landbruket så antas vedkommende å ha ervervet den vesentligste rådigheten. Dette selv om ”giver har forbeholdt seg bruksrett til en eller flere bygninger.”¹⁶³ Unntak kan imidlertid tenkes dersom driften er av underordnet betydning i forhold til utnyttelsen av eiendommens bygninger.¹⁶⁴ Det må foretas en nyansert vurdering av driftens omfang og avkastning i forhold til boligen(e)s verdi i avgjørelsen om rådigheten er gått over på mottaker, i.h.t. Skattedirektoratet. Dersom drift og kårbolig sees under ett

¹⁶² Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett s.25

¹⁶³ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett s.27

¹⁶⁴ Arveavgifts-ABC(2007/08)Rådighet og bruksrett s.27

blir det avgjørende moment hvilke av delene som overstiger 50 % av den totale verdi. Skattedirektoratet har med andre ord her i større grad åpnet for en skjønnsmessig konkret vurdering enn det som ligger til grunn ved rådighetsspørsmålet knyttet til bolig- og fritidseiendommer.

Dersom driften har størst verdi anses rådigheten å ha gått over på mottaker etter arveavgiftslovens § 2 tredje ledd på tross av kårrettigheten. Kårrettigheten skal, på lik linje med andre eiendommer, komme til fradrag i arveavgiftsgrunnlaget etter arveavgiftslovens § 13 etter en avkastningsverdi på 4 %. For øvrig vises det til behandlingen av bruksrett ved boligeiendommer (pkt 4.4.2) når det gjelder beregningen av fradraget.

4.4.5 Ulempebetraktninger knyttet til avtale om bruks/borett i fast eiendom

En bruks-/borett for giver vil i mange tilfeller oppleves som en ugunstig forpliktelse for mottaker, idet en da legger føringer for mottakers bruk av eiendommen. Dette gjør seg særlig gjeldende for boligeiendommer der mottaker typisk må avstå fra å bruke bestemte deler av boligarealet. I tillegg vil borettssavtaler i.f.t. boligeiendommer ofte være upraktiske ettersom skattekontoret legger en streng norm til grunn for når dette godtas arveavgiftsmessig.

Videre kan den vederlagsfrie bruken bli skattepliktig for giver iht. skatteloven § 5-12 tredje ledd. Dette gjennomføres imidlertid sjelden i praksis av skattemyndighetene. Dette henger sammen med at det nærmest tilhører sjeldenhetene at dette oppgis på selvangivelsen til bruks-/boretthaver. Ved en eventuell skattelegging på bruksrettshaver, kan mottaker(tjenesteyter) av eiendommen kreve fradrag for utgifter til bruksretten jf. skattelovens § 6-41.

5 Avsluttende bemerkninger

5.1 I forhold til temaet i fremtiden

Som forsøkt vist overfor er det store muligheter for å spare arveavgift dersom familien planlegger generasjonsskifte tidlig. Arveavgiftsplanlegging vil være aktuelt og praktisk så lenge arveavgiften eksisterer, og således er det ikke et særskilt fenomen for gjeldende rett.

Som tidligere nevnt har statsbudsjettet for 2009 medført endringer i reglene om arveavgift som også kan påvirke den videre arveavgiftsplanlegging.

For det første endres innslagspunktene og satsene for arveavgift i stor grad f.o.m. 1.1.2009. Dette kan være en politisk føring for å la arveavgift favne i mindre grad for tradisjonelle og alminnelige arve-og gaveoverføringer til nærstående. På den annen side kan økningen av fribeløpet kun være uttrykk for en justering i henhold til tidligere manglende indeksregulering av beløpene. Uavhengig bakgrunn for endringen er det klart at fordelingsaspektet i enda større grad blir aktuelt og fordelaktig f.o.m. 2009. Eksempelvis kan overføring av fast eiendom, gjennom frafallsreglene, enklere gjennomføres, idet større fribeløp gjør at færre familiemedlemmer trenger å involveres for å redusere arveavgiften i tilsvarende grad som i 2008.

Som påpekt i pkt.4.2, har det med virkning fra 7.oktober 2008 kommet regler som medfører at verdsettelsesreglene knyttet til ikke-børsnoterte aksjeselskaper m.v. blir mindre gunstig arveavgiftsmessig. Disse reglene gjelder også for 2009, og i tillegg innføres nye regler knyttet til hvordan næringseiendom skal verdsettes formuesmessig i skatteloven. Sett under ett vil, utvilsomt, ikke-børsnoterte aksjer m.v. bli mindre fordelaktig arveavgiftsmessig enn tilfelle var for 2008, og i særdeleshet før 7.oktober 2008. Imidlertid

vil økning av innslagspunktene og redusering av satsene avhjelpe noe av avgiftsbelastningene endringene medfører.

På bakgrunn av lovendringene knyttet til innslagspunkter og satser, kan det lønne seg å få fastsatt rådighetstidspunktet i 2009, i stedet for 2008. I mange tilfeller vil dette være uproblematisk i.f.t. gaver, mens langt vanskeligere ved arv. Der arvelater dør anses, som nevnt tidligere, rådighet ervervet ved arvelaters død. Gjennom offentlig skifte er det imidlertid adgang til å få utsatt rådighetserverv, og håpe at utdeling først kan skje etter nyttår. Offentlig skifte fordrer at skiftelovens bestemmelser overholdes.

5.2 Arveavgiftssatsene 2009

	<i>Av de første kr 470 000</i>	<i>Av de neste kr 330 000</i>	<i>Av overskytende</i>
<i>Til barn, fosterbarn, foreldre mv.</i>	0	6 %	10 %
<i>Til andre, barnebarn osv.</i>	0	8 %	15 %

6 Kilderegister

6.1 Lover og forskrifter

1927: Lov om vergemål for umyndige av 22.april nr.2 (vergemålsloven)

1930: Lov om skifte av 21.februar (skifteloven)

1964: Lov om avgift på arv og visse gaver av 19. juni nr. 14 (arveavgiftsloven)

1965: Lov om sameige av 18.juni nr.6 (sameieloven)

1972: Lov om arv m.m. av 3. mars nr. 5 (arveloven)

1974: Lov om odelsretten og åsetesretten av 28.juni nr.58 (odelsloven)

1981: Lov om barn og foreldre av 8.april nr 7 (barnelova)

1999: Lov om skatt av formue og inntekt av 26. mars nr. 14 (skatteloven)

2003: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. av 28. november nr.98
(konsesjonsloven)

2005: Lov om betaling og innkreving av skatte- og avgiftskrav av 17.juni nr.
67(skattebetalingsloven)

1999: Forskrift av 19. november nr. 1158 om utfylling og gjennomføring mv. av
skatteloven (fsfin)

2000:Forskrift av 8.februar nr.118 om grense for når overformynderiet skal forvalte
umyndiges midler.

2007: Forskrift av 21.desember nr.1766 om utfylling og gjennomføring av
skattebetalingsloven (skattebetalingsforskriften)

6.2 Offentlige dokumenter

6.2.1 Norges offentlige utredninger

NOU 2000:8, *Arveavgift*

6.2.2 Odelstingsproposisjoner

Ot.prp. nr. 48 (1962-1963): *Om lov om avgift på arv og visse gaver og om endringer i skattelovene for landet og for byene av 18. august 1911.*

Ot.prp.nr 1(2008-2009): *Skatte-og avgiftsopplegget 2009-lovendringer*

6.2.3 Innstillinger til vedtak i Odelstinget

Innst.O. XV (1963-1964): *Innstilling om Lov om avgift av arveforskudd, døds-gaver og arv mv.*

Innst.O.nr.47(1991-1992): *Innstilling fra Finanskomiteen om oppfølging av skattereformen 1992.*

6.2.4 Stortingsproposisjoner

St.prp. nr 1.(2008-2009): Skatte-, avgifts- og tollvedtak

St.prp.nr.3 (2008-2009) *Om endringer i Stortingets vedtak av 28. november 2007 nr. 1384 om avgift til statskassen på arv og gaver for budsjetterminen 2008*

6.2.5 Annet

Stortingets vedtak om avgift til statskassen på arv og gaver for budsjetterminen 2008 av 28. november 2007 nr. 1384

Rundskriv av 20.februar 1065 vedrørende erstatningskrav ved granskning etter arveavgiftsloven

Rundskriv R-9/92: Avgiftsmessig verdsettelse av ikke-børsnoterte aksjer og andeler i ansvarlig selskap og kommandittselskap – ny § 11 A i arveavgiftsloven.

Rundskriv M-4/2004, R-1075: Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon.

Kapitaliseringsrentefot på jord og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom

Publisert uttalelse fra Finansdepartementet i Utv.1985 s.672 om bla. arveavgiftsloven §§ 2 og 9 første ledd litra d.

Upublisert uttalelse fra Finansdepartementet 11.mars 1996 om periodiske ytelser etter arveavgiftsloven § 4 første ledd litra a.

Brev fra Finansdepartementet av 12.januar 1996 vedrørende arveavgiftsloven § 7 første og annet ledd- utdeling fra uskiftebo til barnebarn

Vedtak fra Skattedirektoratet av 21.desember 1999 vedrørende forbehold om bruksrett og arveavgiftsloven § 2 tredje ledd.

Brev fra Skattedirektoratet av 15. august 2000 vedrørende forståelsen av arveavgiftslovens § 4 første ledd litra a.

Bindende forhåndsuttalelse (BFU 60/06) av 11. desember 2006. Ulovfestet gjennomskjæring ved økt skjermingsgrunnlag som følge av kapitalforhøyelse før nyttår og likvidering av selskapet etter nyttår.

Vedtak fra landbruks- og matdepartementet av 17.oktober 2008 om konsesjon av landbrukseiendom på Sørumsund.

Skattedirektoratets skjema: RF-1615: *Melding om arv*

Skattedirektoratets skjema: RF-1616: *Melding om gaver gavesalg overdragelse etc.*

Skattedirektoratets skjema: RF-1617: *Veiledning til melding om gaver*

Skattedirektoratets skjema: RF-1618: *Opplysningsskjema til bruk for verdsettelse av boligeiendom*

Skattedirektoratets skjema: RF-1619: *Opplysningsskjema til bruk for verdsettelse av fritidseiendom*

Skattedirektoratets skjema: RF-1620: *Opplysningsskjema til bruk for verdsettelse av jordbruks- og næringseiendom eller tomt beregnet for slike formål*

Skattedirektoratets skjema: RF-1621: *Veiledning til melding om arv*

Skattedirektoratets skjema: RF-1622: *Erklæring om frafall av falt arv etter arveloven § 74*

6.3 Rettspraksis

Rt. 1999 s.946 (ABB-dommen)

Rt. 2000 s.1865 (Nygårddommen)

Rt. 2003 s.536 (Storhaugen-Investdommen)

Rt. 2006 s.1062

Rt. 2006 s. 1199 (Nagell-Erichsendommen)

Rt. 2006. s 1232 (Telenor-dommen)

HR-2008-01977-A (Reitandommen)

6.4 Juridisk litteratur

6.4.1 Bøker

Ernst & Young, *Generasjonsskifte- arveavgiftsloven*. Oslo

Banoun, Bettina. *Omgåelse av skattereglene. En studie av høyesterettspraksis*. Oslo, 2003

Gjems-Onstad, Ole. *Norsk bedriftsskatterett*. 7 utg. Oslo, 2008

Harboe, Einar.[a] *Arveavgift*. 2.utg. Oslo, 2000

Hellevik, Mikael. *Arveavgiftsloven med kommentarer*. 4 utg. Oslo, 1998

Larsen, Tom. *Arv og generasjonsskifte*. 3.utg. Oslo, 2006.

Lødrup, Peter. *Arveretten*. I: Knophs oversikt over Norges rett. 11.utg. Oslo, 1998.

Skattedirektoratets Håndbok i arveavgift (Arveavgifts-ABC), 2007/08.

Skattedirektoratets Lignings-ABC, 2007/08.

Stoveland, Per Helge. Kommentar til skatteloven. I. Norsk lovkommentar (online) note 179. [sitert november 2008]

Søbstad, Torleiv og Orwall Andersen. *Eierskifte i landbruket*. 3.utg. Oslo, 2003

Zimmer, Frederik. *Lærebok i skatterett*. 5 utg. Oslo, 2005

Zimmer, Frederik i samarbeid med BA-HR. *Bedrift, selskap og skatt*. 4.utg. Oslo, 2006

6.4.2 Artikler

Harboe, Einar. Bolig og generasjonsskifter. Enkelte skatte- og arveavgiftsspørsmål. I: Skatterett nr 2. 1997, s125-129

Harboe, Einar.[b] Forslag til nye regler. I: Revisjon og regnskap nr 6. 2000.s.8-13

Harboe, Einar. *Egen bolig i aksjeselskap- Høyesteretts dom av 30.april 2003*. I: Skatterett 2003. S.115

Hobbelhagen, Ivar. *Arveavgiften i støpeskjeen*. I: Skatterett. 2000. s. 203-231

Webjuristene. *Spar arveavgift-kjøp bolig til barnet*. 2008 fra

http://www.hegnar.no/personlig_okonomi/skatt_arv/article308305.ece

6.4.3 Spesialoppgaver

Holm, Tina Terese Larssen. *Arveavgiftsplanlegging og omgåelse av arveavgift*. 2006

Rasmussen, Marit Moe. *Arve-og gaveoverføringer av ikke-børsnoterte aksjer*. 2007

Robøle, Karianne. *Er Lignings-ABC velegnet som instruks for ligningsforvaltningen*. 2003

6.5 Annet

Formuesgrensen hos Statens lånekasse for avkortning i stipend:

http://lanekassen.no/templates/Page_5545.aspx

Folketrygdens grunnbeløp for 2008:

<http://www.skatteetaten.no/Templates/TabellerOgSatser.aspx?id=8552&epslanguage=NO>